



市北高新
SHIBEI HI-TECH PARK

上海市北高新股份有限公司

2020 年年度股东大会

会议资料

2021 年 4 月

www.shibeiht.com

市北高新制

上海市北高新股份有限公司

2020 年年度股东大会议程

时间：2021 年 4 月 26 日下午 14:00

地点：上海市静安区江场三路 238 号一楼大会议室。交通方式：地铁一号线汶水路站换乘公交 04 路至市北高新园区总部经济园站。

会议主持：董事长 罗岚女士

见证律师：国浩律师（上海）事务所 律师

会议议程：

- 一、宣读大会注意事项；
- 二、会议审议事项：
 - 1、审议《2020 年年度报告及摘要》；
 - 2、审议《2020 年度董事会工作报告》；
 - 3、审议《2020 年度监事会工作报告》；
 - 4、审议《独立董事 2020 年度述职报告》；
 - 5、审议《2021 年预计日常关联交易的议案》；
 - 6、审议《2020 年度财务决算和 2021 年财务预算》；
 - 7、审议《2020 年度利润分配预案》；
 - 8、审议《股东分红回报规划（2021-2023）》；
 - 9、审议《关于接受控股股东财务资助的议案》；
 - 10、审议《关于公司 2021 年对外融资计划的议案》。
- 三、股东提问与发言；
- 四、大会进行表决；
- 五、宣布表决结果；
- 六、宣读法律意见书；
- 七、宣读 2020 年年度股东大会决议；
- 八、宣布大会结束。

议案一：审议《2020 年年度报告及摘要》

各位股东：

请审议公司《2020 年年度报告及摘要》。详见公司于 2021 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露《2020 年年度报告》及《2020 年年度报告摘要》。

本次会议现场发放公司《2020 年年度报告》，供各位股东审阅。

本报告业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案二：审议《2020年度董事会工作报告》

各位股东：

2020年，公司董事会严格遵守《公司法》、《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件和《公司章程》相关规定，本着对全体股东负责的原则，明确公司战略发展方向，认真履行董事会职能，勤勉尽责地开展各项工作，充分发挥在公司治理中的核心作用，推动公司各项业务有序开展以及公司治理水平的不断提高。现将公司董事会2020年工作情况汇报如下：

一、 公司董事会建设

2020年，公司董事会按照《公司法》《公司章程》以及《公司董事会议事规则》的规定规范运作。公司董事认真履行股东大会所赋予的职责和权力，有效发挥董事会职能。各位董事充分了解董事的权利和义务，在履职过程中忠实诚信、勤勉尽职，认真审阅各项议案，保障公司重大事项决策的科学性和合理性，积极维护公司股东的利益。独立董事勤勉尽责，充分发挥自身专业优势，对公司的相关重大事项发表了专业意见，为董事会决策提供了科学依据。

报告期内，公司董事会召开了15次会议，全体董事以现场表决或通讯表决方式参加了所有会议，全体董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。公司日常经营中，各位董事主动关注并及时了解公司的发展和经营动态，通过面对面会谈、电话沟通等形式与管理层保持定期和不定期地沟通交流，严格按照监管要求、确保每年投入足够时间精力参与公司董事会的各项经营决策，并为公司发展提供了多项宝贵建议。

报告期内，公司董事会注重发挥各专门委员会的专业优势和监督作用，2020年专门委员会共召开13次会议，包括10次审计委员会会议，1次战略委员会会议，1次提名委员会会议及1次薪酬与考核委员会会议。所有委员依据相关规定组织召开并亲自出席了所有的董事会专业委员会会议，就公司战略规划定位、年度报告、审计工作、高管薪酬、高管考核、定期报告、关联交易等重要事项做出审核和指导并提出专业合理的建议。

报告期内，公司共召开年度股东大会1次，临时股东大会3次，并表决通过

了董事会提交的所有议案。公司董事会严格按照股东大会的决议圆满完成了股东大会各项决议事项的执行和落实工作。

二、公司内部控制体系建设

报告期内，公司全面贯彻五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》和《内部控制基本制度》的规定和要求，深化公司内部控制体系建设，强化内控管理，全面完善法人治理结构，公司董事会对管理层工作进行有效及时的检查与督导，促进和提高公司的经营管理水平和管理效率，增强企业的风险防范能力。

报告期内，公司根据基本规范、评价指引及其他相关法律法规，对公司截至2020年12月31日的内部控制设计与运行的有效性进行了评价并出具《内部控制评价报告》。报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷与重要缺陷。

报告期内，公司聘请外部审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的内部控制情况进行了审计，大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》。

报告期内，公司严格按照中国证监会和上海证券交易所相关法律法规的要求和《公司章程》及《公司信息披露管理制度》的规定，完成了4次定期报告（包括2019年年度报告、2020年第一季度报告、2020年半年度报告和2020年第三季度报告）和62次临时公告的编制及披露工作。2020年公司的信息披露工作真实、准确、完整、及时，并履行了必要的审批和报送程序，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，确保所有投资者平等的获取公司信息，最大程度地保护广大中小投资者利益。

报告期内，董事会高度重视内幕信息及知情人管理，公司严格按照公司制定的《内幕信息及知情人管理制度》和《保密制度》，强化公司保密和合规意识，切实防范内幕交易。在披露定期报告和启动重大事项前，公司都严格按照规定对公司及关联方、审计机构、评估机构、律师等机构的相关知情人做好内幕信息知情人登记和保密提示工作。

三、公司经营状况

2020年是“十三五”的收官之年，也是“十四五”大幕将启之年，更是疫情突发、局势多变之年。公司一如既往地以“打造中国大数据产业之都、建设中国创新型产业社区”为战略发展目标，主动对接上海全球科创中心、国际数字之都建设，抢抓新基建、在线新经济战略机遇，服务上海城市数字化转型总体大局，有效应对新冠疫情带来的各种经营风险，践行国有控股上市公司的责任与担当，较好地完成了全年各项目标任务。报告期内，公司实现全年营业收入为12.02亿元，归属于上市公司股东的净利润为1.76亿元。

1、高品质产业载体孕育产业新空间

在产业载体租售方面，公司继续坚持“租售并举，租赁为先”的总体方针，进一步加速优质企业和资本沉淀积累，为下一阶段园区集聚数字产业、向数字化转型提供有力的载体支持。报告期内，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责任，切实减轻园区中小企业负担，公司减免园区中小企业3个月的租金，合计减免租金人民币3,856.78万元。截至报告期末，公司及控股子公司出租产业载体总面积为36.89万平方米，公司实现产业载体租金收入人民币4.11亿元；公司及控股子公司全年销售项目签约面积为1.76万平方米，签约金额人民币6.72亿元。

在产业载体项目建设方面，公司继续遵循“科创市北、智慧产业、智能建筑”的载体建设理念。截至报告期末，公司竣工产业载体项目2个，为市北·区块链生态谷及市北·聚能湾创新社区，总建筑面积达23.42万平方米；公司主导的在建载体项目2个，分别为静安市北国际科创社区内的21-02地块项目和22-02地块项目，总建筑面积42.45万平方米，计划于2024年陆续交付使用。静安市北国际科创社区建成后将依托“5G+”赋能效应，打造以“数字底座、数据中台、数字服务”垂直体系为核心的智慧园区新生态，在5G、超高清视频、工业互联网等产业方向上形成新集聚、新突破。

2、高效率招商模式聚焦产业链招商

报告期内，公司运营的市北高新园区被认定为静安四个核心功能区之一的市北功能区。市北功能区作为静安发展高新技术产业的主阵地，根据静安区委区

政府的要求，公司承担了提升区域产业能级和再造区域产业活力的责任。报告期内，公司强化了产业载体租售、产业投资与招商引资、区域税收贡献协同联动，增加招商引资服务收入，逐步形成公司新的业务模式。报告期内，公司重点聚焦对龙头企业 and 大数据产业企业的招引力度。在新冠疫情和经济下行的背景下，2020年，公司共引进内外资企业合计261家，其中包括千万税收以上企业14家、跨国地区总部3家。引进企业中，科技型企业159家，其中包括大数据企业93家，占全年引进企业的比例为35.63%。

报告期内，公司探索产业链招商新模式。2020年4月“市北·区块链生态谷创新能力建设及重大行业应用示范”获得上海市科创办重大建设项目正式立项。通过该项目，市北·区块链生态谷成功的运作成为上海市的区块链产业集聚区域，通过“1+3+N”的产业形态，即搭建1个平台（上海科学院区块链功能性平台）、打造3个创新中心（华为区块链生态创新中心、信息发展区块链创新中心、万向区块链+大数据创新中心）、吸引N家区块链企业聚集，目前已经引进10多家区块链公司。该项目的成功运作，走出了一条以重大项目为旗帜，吸引企业主动集聚的产业链招商新模式，成为全市区块链特色产业发展新高地。

3、高成长产业投资带动孵化新链条

报告期内，公司积极推进“地产+投资”双轮驱动运营模式朝纵深发展，产业投资围绕从初创期到Pre-IPO各个阶段，伴随投资企业成长的同时联动招商，打造投资赋能概念。公司在投资环节中高效利用园区运营中积累的渠道、信息及资源优势锁定优质投资标的，利用园区平台及定制化服务实现被投资企业增值，将投资业务打造为市北高新的园区特色品牌，吸引更多优质的入驻企业，从而促进市北高新园区的开发建设。

报告期内，公司对参与设立的大数据产业基金追加认购份额人民币5,000万元，大数据产业基金在报告期内已取得营业执照并开始运营，未来将逐步反哺园区大数据企业经营发展，推动大数据企业自主创新，创造“数据赋能、产业智能”的全新格局，形成“基地+基金”深入协同、共赢并进的良好态势。此外公司还相继完成了对中译语通科技股份有限公司、上海腾瑞制药股份有限公司的投资，合资成立了阳晞网络技术（上海）有限公司。另外公司推动面向广大科技创新企业的“助力科创引培计划”，目前已有23家企业被列入引培计划。报告期

内，公司为园区重点科创企业提供线上高管训练营和精准服务对接，目前引培计划内已有企业开始推进科创板上市工作。

报告期内，公司以旗下国家级科技企业孵化器聚能湾为核心，悉心构建“开放数据+创新项目+VC 资本+入孵培育”的闭环生态，为园区掌握关键核心技术的科创企业提供“政策+空间+系统+投资+生态”的全方位服务。截至报告期末，聚能湾累计孵化苗圃项目 318 项，孵化企业 320 户，目前在孵企业 118 户，加速器企业达 66 户。同时，聚能湾在报告期内顺利通过了人社部全国创业孵化示范基地的复评，同时还继续保有科技部国家级科技企业孵化器、工信部国家级中小企业公共服务平台等多项荣誉资质，成为构建园区数智产业投资生态圈的重要一环，未来将继续成为公司寻找优秀投资标的、挖掘潜力企业的关键平台。

4、高质量产业发展塑造品牌新形象

在园区产业发展方面，公司运营的市北高新园区是上海大数据产业布局的核心支撑点，按照上海大数据“五位一体”规划要求，公司目前已初步完成了“创新基地+交易中心+产业基金+发展联盟+研究中心”的布局构建，推动“总部支撑、数智赋能”的区域经济格局逐步成型。报告期内，公司继续围绕总部经济、“数智”经济开展招商引资工作。截至 2020 年底，市北高新园区注册企业 2,800 余家，园区从业人数 5.5 万余人，拥有总部型企业 21 家，具有总部特征的龙头企业 60 余家；数据智能类企业 380 余家，其中经市经信委认定的大数据企业达 170 余家，占到总数的近 1/3。报告期内，公司运营的市北高新园区“数智”产业强度和产出密度均保持在高位发展区间，在全市开发区土地亩产税收排名中继续位列第二，面对疫情风险园区的产业发展表现出较强韧性。

在园区品牌形象方面，在实现疫情防控工作力度不变的情况下，公司在报告期内组织举办各类大数据相关的论坛赛事，包括在线直播“数智市北、链接未来——产业空间项目云上推介会”、静安国际大数据论坛、上海开放数据创新应用大赛（SODA 大赛）、大数据主题专项劳动竞赛等，来进一步扩大“市北大数据”品牌影响力、知晓度、美誉度。同时借助东方卫视、东广新闻、上海电视台等电视媒体、广播宣传、专题会议等主流媒体渠道，继续扩大宣传阵地和宣传效果，全方位塑造“数智市北”的崭新形象。另外，在报告期内，市北高新园区成功复评“国家级生态工业示范园区”，聚能湾孵化器通过人社部全国创业孵化示

范基地复评，彰显了政府对于公司在基础配套、企业服务、生态环境等方面建设取得成效的高度重视；公司还先后获得金融界 2020 年度房地产业“数智驱动奖”、第 21 届上市公司“金牛奖-投资者关系管理奖”、沙利文 2020 中国新基建企业榜“创新基建奖”以及 2020“金质量”上市公司系列评选的“企业治理奖”和“卓越企业家奖”等奖项称号，受到社会各界的广泛关注与认可。

在园区产业服务集成上面，公司分别从产业侧与服务侧入手，与园区合力打造了市北高新园区企业综合服务体系及生活配套服务体系，围绕“人”和“企业”两大园区要素打造活力科创社区，构建园区数智产业综合服务商。在产业侧，公司加强与政府各职能部门的深度协同与对接，从“政策通”、“数据通”、“资源通”三个角度，为园区企业的经营发展提供线上线下各项政府服务的便利。报告期内，公司配合静安区政府“窗口前移”试点推广，以园区“政企通”服务平台为支撑，在园区管委会的统筹部署下，静安区市场监管局在园区揭牌成立了“市北高新园区市场监管所”；区人社局设立了“人力资源服务线下体验站”，并且拟定了人才引进政策；区公安局将原先的“园区警务站”升级为“大宁路派出所市北高新园区分部”；区税务局打造了以智慧办税为特色的“全市最优社会共治点示范项目”。这些专属服务平台的建立将进一步增强园区的服务软实力，为企业的竞争硬实力提供保障。在服务侧，公司充分利用数字化平台手段，打造由党建、商务、文创、居住等服务子系统组成的生活配套服务体系，构建起从高端商务、人才公寓、餐饮到党建文化、文创活动、企业培训等一系列的配套保障，从而使产业空间搭配个人空间，产业空间协调城市空间，实现城市、园区、企业、人之间的空间融合、功能融合，形成充满活力、产城融合的静安市北国际科创社区。

四、2021 年及未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

当前，随着国家新基建和“双循环”格局的全面展开，数据要素在推动社会经济发展过程中的重要性与日俱增。从政策层面来看，大数据产业作为全产业链数字化转型的底层支撑技术的趋势愈发显著。在 4 月发布的《中共中央国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》中首次将数据要素归集为一

种重要的新型生产要素，同时明确指出，数字经济正在引领新经济发展，而数据要素的高效配置，是推动数字经济发展的关键一环。5月，上海市委市政府的《上海市推进新型基础设施建设行动方案（2020—2022年）》正式发布，表明要在立足数字产业化、产业数字化的基础上，充分利用好超大规模城市海量数据资源，建设城市全要素数据资源体系，支撑城市治理全方位变革。同时，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》也明确指出要统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。这与市北高新园区数智产业的核心发展方向一致，是未来“十四五”期间发展的重大机遇。

从产业层面来看，随着国家新基建和上海城市数字化转型趋势的全面迭起，不仅传统产业链数字赋能的现实需求勃然而兴，以“3+6”重点产业体系为代表的上海新兴产业集群发展亦蓄势待发，大数据凭借自身底层支撑的特征属性，逐步承载起今后推动产业全面转型发展的关键职责。公司运营的市北高新园区是上海市首个大数据产业基地，位居上海大数据“1中心+4基地”产业分布的关键核心位置，近年来大数据“创新基地+交易中心+产业基金+发展联盟+研究中心”的“五位一体”规划格局正加速显现。目前园区已集聚380余家数据智能类企业，其中有170余家企业是经上海市经信委认定的核心大数据企业，所开发的大数据应用场景覆盖政务、金融、医疗、交通、教育等十余个行业领域。

作为面向大数据、云计算产业集聚的高新技术园区运营商，市北高新将紧跟国家新基建和数字经济重大战略，坚持对标上海全球科创中心、国际数字之都建设要求，全面推进市北高新园区数据智能产业集群发展走向纵深，形成以大数据为底层基础，在云计算、人工智能、区块链、5G、超高清视频等新兴产业方面融合发展的崭新局面。

（二）核心竞争力分析

报告期内，公司顺应科技产业迭代趋势，在不断提升自身园区运营水平的同时，积极拓展产业投资能力，紧抓“地产+投资”的发展策略主线，聚焦科创中心建设，深耕数智产业发展，服务静安区域经济，以载体建设、产业集聚、投资孵化、企业服务等重要抓手，努力确保各项业务按既定目标稳步推进，继续

为“打造中国大数据产业之都、建设中国创新型产业社区”的美好愿景努力奋斗。

1、产业载体综合开发业务愈发成熟

公司主营的市北高新园区地处上海静安中心城区位置，是静安承接上海全球科创中心、国际数字之都建设的核心功能区。公司长期以来始终秉持“科创市北、智慧产业、智能建筑”的设计理念，在实践中积极探索“BIM+大数据”的全流程管控和运营体系，陆续打造了一批精准定制的高端产业载体，包括市北总部经济园、市北·新中新、市北·云立方、市北·智汇园、市北·壹中心等。在新建设项目中，位于园区西部核心区域的市北·区块链生态谷和市北·聚能湾创新社区载体项目均已在报告期内竣工；位于东部区域的静安市北国际科创社区，各子项目地块建设有序推进，计划于 2023 年底陆续交付使用。静安市北国际科创社区作为上海中心城区以数据智能为产业核心驱动的重要载体，将努力打造成为“市北数智生态园”和“民营经济总部集聚区”。此外，为进一步释放园区发展空间，提升低效存量土地使用效能，公司计划对江场西路以北走马塘沿岸区域进行整体改造、转型升级。公司将持续贯彻“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念，把市北高新园区建设成为产城融合、职住平衡、生态宜居、交通便利的创新型产业社区，营造宽松的创新创业环境、和谐的人文环境、富有未来感的科技体验环境，树立起高品质园区的建设典范。

2、“数智”产业赋能集聚路线愈发明确

公司主营的市北高新园区是上海市首个大数据产业基地和唯一的云计算产业基地以及首批超高清视频产业示范基地，历经数次转型蝶变，目前已初步形成“总部支撑、数智赋能”的产业格局。近年来，市北高新园区产业集聚发展路线愈发清晰，并根据数据要素“应用、技术、资源、支撑”四个层级，绘制了全市首张数据智能产业链图谱。围绕数据要素全流通体系，从云计算、大数据到 5G、区块链，从底层技术到前端应用，园区走出了一条“迭代不断代、转型不走形”的发展路径。目前，园区拥有数据智能类企业 380 余家，其中经市经信委认定的大数据企业达 170 余家，占到总数的近 1/3，包括浪潮云、卡斯柯、宝尊电商、鹏博士、格尔软件、合合信息、珍岛信息等在内的一批“数智”头部企业先后入驻，成为推动园区经济向更高能级跃迁的动力引擎。

随着园区“数智”产业标签显示度、贡献度的逐步攀升，大数据“五位一

体”规划格局初显。包括上海市大数据中心、上海数据交易中心、大数据流通与交易技术国家工程实验室、大数据试验场、大数据联盟、交大健康大数据研究院、亚马逊 AWS 创新中心、中航联创（上海）创新中心等在内的机构院所先后云集响应，组成了园区产业功能平台服务体系的中坚力量。报告期内，区块链生态谷项目在 2020 年 6 月正式揭牌，以华为上海区块链生态创新中心、万向区块链+大数据联合创新中心、中信信息区块链技术研究中心以及上海科学院区块链技术研究所为首的区块链研究机构纷至沓来，共同打造“1+3+N”产业创新生态，聚焦“数字金融、数据交易、跨境贸易”等重点领域，寻求关键底层技术的研发突破。

报告期内，市北高新园区在营造产业氛围方面依旧热度不减，先后举办或参与了静安国际大数据论坛、首届大数据专项劳动竞赛、上海开放数据应用创新大赛（SODA）、BOT 数据智能创新应用大赛静安站等多场专业论坛及创业比赛，为优秀团队和创新人才提供展示舞台，激活园区创新活力。

3、“直投+基金”、“投资+培育”产业投资体系愈发全面

公司在产业投资方面立足于“地产+投资”双轮驱动运营模式，采取“直投+基金”的多元化产业投资体系，依托公司专业投资团队的丰富经验，在产业基金、股权投资、项目合资等方面多点开花，形成内外兼顾、产融结合的投资新格局。公司产业投资业务紧紧围绕市北高新园区的优势产业和优质企业，注重投资的专业性和协同性，依托“聚能湾国家级科技企业孵化器”和“助力科创引培计划”两大平台，构建“孵化→投资→赋能”的产业投资孵化的创新闭环。通过科技孵化，筛选具有投资潜力的目标企业；通过“引培计划”等系列活动对投资企业进行精细化的考评及筛选，确定合适投资目标；通过产业投资赋能，为被投资企业提供产业合作、资本支持及大数据应用场景落地等机会，加速推动企业成长壮大，以此促进投资与园区产业的联动，打造数智产业的投资生态圈。

4、企业服务品牌聚合效应愈发显著

公司运营的市北高新园区围绕园区开发建设、招商引资、企业服务、产业投资等核心业务，坚持走专业化、精品化、品牌化路线，已经形成了注重产业、人才、品质、配套、功能、生态和管理的等各要素综合发展的产业园区综合运营模式。公司始终注重探索园区综合管理服务的创新模式，通过精准的产业定位打造独有的数智产业园区综合服务体系，全力优化营商环境，强化生态园区建设，

创建线上线下互补结合的服务机制，在园区范围内初步形成智慧园区综合管理体系，打破了产业园区与城市空间之间的固有壁垒，全面缔造了“生产、生活、生态”三者有效联结的良好局面。公司积极构建产业园区数字化管理能力和国际科创社区数字化运营能力，并逐步将软实力内化为市北高新的企业品牌，以形成未来轻资产输出价值。

（三）公司发展战略

面向“十四五”开局新征程，市北高新将继续以成为国内领先的“精品园区综合运营商”为愿景，以“打造中国大数据产业之都，创建中国创新型产业社区”为战略发展目标，加速推动“地产+投资”双轮驱动运营模式，带动“产业地产开发运营、产业投资孵化、产业服务集成”三大核心业务协同并进，为静安“一轴三带”发展注入鲜活动力。

（四）2021 年经营计划

2021 年是“十四五”的开局之年，市北高新将继续以“打造中国大数据产业之都，创建中国创新型产业社区”为战略发展目标，以更高志的站位、更精准的定位着力推动区域经济协同和产业集聚发展，并抢抓新基建、新经济、“双循环”格局体系下的历史性战略机遇，为“十四五”开局起步打下坚实基础。公司将一如既往地探索“地产+投资”双轮驱动运营模式的创新实践，同时力争在项目开发、产业投资、产业服务、品牌延伸、经营管理等方面形成全面突破，推动市北高新园区职能向全产业链服务供应商完成重大转变，进一步提升数智产业综合服务商核心竞争力，搭建面向数智生态的投资体系，完善产业园区的数字运营能力。

在产业载体开发方面。公司围绕“以人为本”价值内涵，坚持“定向化载体、数字化转型”的开发理念，持续优化营商环境，加大产业招商力度，构建产城融合典范。公司将对已交付的市北·区块链生态谷及市北·聚能湾创新社区项目量身打造招商方案和产业规划，努力引进具有巨大经济潜能的总部型企业和引导关键技术突破的科创型企业入驻，形成市北“数智产业”迭代突破的新增长点。2021 年，随着 22-02 地块项目的开始施工，公司将全面加速开发建设静安市北国际科创社区。作为市北高新园区迄今为止首个百亿级、百米高、百万方的载体项目，静安市北国际科创社区可供办公面积达到了 60 万平方，7 栋甲 A 级的百

米写字楼将构成新的城市地标，并着力构建“人文创新活力区”和“数智产业集聚区”，打造“5G+”为核心的智慧城市样板区，为园区产业新场景、新业态、新模式孵化提供沃土。后续，为提高上海市中心稀缺研发用地效率，全力推进低效用地城市更新，公司将启动走马塘区域的整体规划转型，推进研发用地的改造升级，为未来产业发展提供承载空间。

在产业招商引资方面。根据《上海市静安区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”期间，静安将重点打造南京西路、苏河湾、大宁、市北四个核心功能区，引领带动全区整体提升、全面发展。公司运营的市北高新园区作为静安发展高新技术产业的主阵地，2021年，公司将加强对大数据产业链企业的招商引资力度，打造数据全生命周期的功能平台，吸引上下游企业主动聚拢，从而激发大数据产业之都的内生动力。同时公司将携手园区企业，充分发挥上海市大数据中心等一批已有的功能平台的资源优势，积极承办各类大数据论坛和主题活动，共同构建园区数字化转型的创新生态，培育园区企业发展壮大。在“十四五”期间，公司将进一步凸显“数智市北”的集中度和显示度，推动园区产业能级的提升和区域活力的再造，从而推动公司高质量的全面跃升。

在产业投资孵化方面。公司将围绕“直投+基金”、“投资+培育”运营机制，从产业资本投资和财务投资角度出发，以直投、基金等投资业务为手段，以聚能湾国家级孵化器、“助力科创引培计划”等为媒介，形成可持续发展的市北投资模式，并强化面向投资企业的投资赋能效应。同时，公司重点聚焦人工智能、大数据、5G、超高清视频、区块链等产业方向，对接市场优秀投资团队，扩大直投业务比例，深度筛选投资标的，将市北高新与园区高质量企业发展作双向捆绑，形成园企之间互为支撑、相辅相成的良性循环发展。

在产业服务方面。公司将从“人+企业”二元体系出发，在现有服务体系中有效融入“数据融合、园企融合”发展理念。通过联合外界优质资源实现园区运营的数字化升级，公司将努力扩大并完善市北特色园区服务，进而将之纳入主要业务范围。同时依托多年积累的大数据产业优势，以盈利及培养核心竞争力为主要目的，建立面向园区所有企业的大数据资源平台和分析系统。经平台系统滚动迭代形成独具特色的市北特色服务框架，为园区企业提供专业化、个性化服务体

验，推动公司成为专业的园区服务商、产业投资方以及产业研究员。

在品牌延伸方面。公司主营的市北高新园区长期肩负着打响“上海制造”品牌、打造“上海名园”的重要使命，多年来经“云-数-智”的产业更迭，目前已成为全市范围内科创底蕴深厚、创新氛围浓郁的重要产业基地，“数智市北”品牌知名度持续扩大。公司将继续按照市、区两级政府相关要求，对标最好最优，通过电视媒体、电台广播、网络新媒体、赛事活动、专业会议等众多渠道组成的多媒体矩阵，围绕园区创新转型、大数据产业发展、招商推介活动等，全方位、全覆盖地提升市北品牌内涵、品牌价值、品牌活力，进而形成“数智市北”IP的独特魅力。

在内部管理方面。公司将以党建为引领，从顶层治理架构入手，进一步完善各职能部门的专业分工，加强内部风控制度建设，深化国有企业改革各项措施，形成更具市场化特征的组织管控结构。此外，要以公司运营数字化转型为契机，重新梳理各子公司业务定位，重点提升招商去化效率、资金及成本管理效率，优化专业人才结构，构建市场化绩效考核机制，强化重大项目“事前事中事后”管控力度。

（五）可能面对的风险

1、宏观经济政策风险

目前，公司主营业务为园区产业载体租赁和销售。园区开发行业投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府进一步利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控，则有可能影响公司园区产业载体的开发与销售等业务，也可能增加公司获取土地储备的难度与成本，进而可能会对公司的盈利情况产生负面影响。随着疫情朝着常态化、纵深化方向发展，公司将密切关注宏观经济和国家政策走势，努力把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向，积极主动地调整经营计划，提升公司整体竞争能力。

2、产业地产竞争风险

在上海地区产业园“十四五”高速发展的前提下，产业园区在大数据、云计算、人工智能等产业发展上的同质化竞争愈发激烈。从《上海市产业地图》来看，徐汇西岸、闵行马桥、普陀桃浦、宝山南大、浦东世博和前滩、虹桥功能区、

松江 G60 科创走廊、青浦华为、虹口北外滩 5G 产业园以及嘉定智能汽车、漕河泾北杨人工智能小镇、张江人工智能岛等特色产业新空间均将作为上海发展数字经济、推动新一代信息技术发展的重点区域。因此公司需要以更主动的姿态、更超前的意识、更敏锐的布局来有效应对市场变化，抢抓发展机遇，以大数据、云计算为基础支撑，以 5G、区块链为转型方向，继续深化产业建设、推动产业迭代。

3、项目开发的风险

虽然公司在多年的园区开发和建设过程中，积累了丰富的园区开发经验，通过创造性地运用模块招商、平台招商、强化服务等综合手段为入驻企业提供了所需产业载体，在完善产业载体运营的过程中，建立了一套完善的开发流程和开发标准。但由于园区产业载体及其相关的配套设施项目开发具有开发周期长、投入资金量大等特点，同时受到国土资源、规划、城建等多个政府部门的监管，在经营中若不能及时应对和解决上述问题，可能对未来公司经营业绩产生负面的影响。为此，公司将综合分析外部宏观、行业发展动态及公司内部的实际经营情况，对开发项目作出科学合理的分析与策划，更加注重提升项目质量、控制投资风险，并强化对项目开发过程的风险管控和动态管理，不断提升公司的风险管控能力。

4、租赁业务经营风险

园区产业载体的销售与租赁是公司的主营业务。随着公司资本规模积累以及长期发展需要，公司对产业载体整体运营模式已转为“租售并举，租赁为先”。在租赁模式下，园区物业的所有权并未发生转移，未来租赁市场的整体波动、上海市内其他园区的开发建设、租金价格变化均会对公司租赁业务的收入产生较大的影响。此外，若公司园区产业载体租赁板块下属物业租约出现集中租约到期不续租的情况，可能会在一定时间内对公司的业绩产生负面影响。为此，公司将深入调研，找准租赁市场定位，建立以客户测评风险评级为基础的客户信息系统，同时强化合同制定和审核流程，进一步提升招商蓄客能力，以保证租赁业务收益的长期稳定性。

5、产业投资风险

随着市北高新园区内产业集聚效应的增强，园区内陆续涌现出一批具有良好发展潜力的优质企业，为公司的产业投资奠定了坚实的基础。公司近几年积极

探索“直投+基金”、“投资+培育”的产业投资体系，进一步加大产业孵化和产业投资的力度，为公司的可持续发展创造新的利润增长点。虽然公司在产业地产运营领域积累了较成熟的经验，但在产业投资上仍处在早期阶段，并且产业投资项目自初始投资至达到成熟盈利状态需要一定的培育期，公司的投资业务可能存在投资决策风险以及投资退出风险，进而导致投资收益的不确定性。为此，公司将在依托市北高新园区的产业优势、丰富的优质企业资源挖掘和提升产业投资机会的同时，不断优化公司的投资管理体系、完善投资管理制度，强化对投资项目进行“投前-投中-投后”的全程化地监督和管理，确保产业投资的安全和效益。

2021年，公司董事会将继续秉承对全体股东负责的原则，从公司和全体股东的整体利益出发，进一步规范公司治理水平，健全内控体系，控制经营风险，提升运营效率，进一步提升公司的核心竞争力，促进公司持续健康发展，实现全体股东和公司利益最大化。

本报告业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案三：审议《2020年度监事会工作报告》

各位股东：

2020年度，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》、《公司监事会议事规则》的规定和要求，以维护公司利益和全体股东的合法权益为原则，依法履行监督职责，通过出席股东大会、列席董事会、召开监事会会议，对公司重大经营决策、重要经济活动、内部管理机制、内部控制体系建设、业务及财务状况以及公司董事、高级管理人员履行职责情况进行持续跟踪与有效监督，对公司的规范运作和提升治理水平起到了积极的作用。现将2020年监事会主要工作汇报如下：

一、公司监事会的建设

1、监事会工作情况

2020年，公司共召开6次监事会会议，共审议议案17项。监事会成员严格按照《公司监事会议事规则》，以诚实守信、勤勉尽责为原则对各项审议事项履行了审核和监督。

日期	会议届次	审议议案	审议情况
2020.4.13	第九届监事会第十三次会议	审议《2019年年度报告及摘要》	审议通过
		审议《2019年度监事会工作报告》	审议通过
		审议《2019年度内部控制评价报告》	审议通过
		审议《2019年度公司社会责任报告书》	审议通过
		审议《公司关于2019年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》	审议通过
		审议《2019年度财务决算和2020年财务预算》	审议通过
		审议《2019年度利润分配预案》	审议通过
		审议《关于变更会计政策的议案》	审议通过
		审议《2020年预计日常关联交易的议案》	审议通过
审议《关于公司依法运作情况的审核意见》	审议通过		
2020.4.28	第九届监事会第八次会议	审议《关于对公司2020年第一季度报告的审核意见》	审议通过
2020.8.26	第九届监事会第九次会议	审议《关于对公司2020年半年度报告及摘要的审核意见》	审议通过
		审议《关于变更会计政策的议案》	审议通过
2020.9.25	第九届监事会	审议《关于公司符合非公开发行公司债券条件	审议通过

	第十次会议	的议案》	
		逐项审议《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》	审议通过
2020.10.29	第九届监事会第十一次会议	审议《关于对公司2020年第三季度报告及其摘要的审核意见》	审议通过
2020.12.11	第九届监事会第十二次会议	审议《关于变更内部控制审计会计师事务所的议案》	审议通过

2、监事会日常履职情况

报告期，监事会全体成员勤勉尽责，认真履行工作职责。积极参加公司股东大会、董事会等公司重要会议，并依法独立行使职权，对公司的经营管理进行全面监督，以确保公司规范运作、合法经营。平时与公司董事、高级管理人员、内审人员、财务人员、外审机构保持紧密沟通，及时了解公司重大事项的进展情况，以及监督公司董事及高级管理人员的履职情况。监事会高度重视公司法人治理结构，不断完善公司内部控制体系建设，较好地发挥了监事会议事、决策和监督的职能作用，切实维护了公司和全体股东的合法权益。

二、监事会对公司2020年度有关事项的审核意见

2020年，公司监事会依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及《公司监事会议事规则》的相关规定，从切实维护公司利益和股东权益出发，认真履行监事会的职能，对公司的规范运作、经营管理、财务状况以及高级管理人员履行职责等方面进行全面监督与核查，形成如下意见：

1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事积极列席公司召开的董事会、股东大会，并根据有关法律法规，对股东大会、董事会的召开程序、审议事项、决策程序、董事会对股东大会的决议执行情况、公司董事、高级管理人员执行公司职务的情况以及公司内部控制制度执行情况等事项进行了监督。监事会认为：2020年度公司的各项决策严格遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》等法律、法规和公司内部控制制度的要求，董事会及管理层认真执行股东大会的各项决议，决策程序合法有效，各项内部控制制度较为健全并得到有效执行；公司董事、高级管理人员在履职过程中诚信勤勉、恪尽职守，能够依法依规开展日常经营管理工作，未发现存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司以及股东利益的行为。

2、公司财务情况的核查意见

报告期内，监事会通过与财务负责人沟通，通过查阅会计账簿、审议公司定

期报告等方式，对 2020 年度公司财务状况、财务管理、经营成果以及定期报告等情况进行了认真的检查和监督。监事会认为：公司财务制度健全、财务内控机制完善、财务运作规范、财务状况良好，公司定期财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的审计报告，真实、公允地反映公司报告期的财务状况和经营成果。

报告期内，公司发生了两次会计政策变更，监事会对相关事项进行了核查，发表如下意见：报告期内发生的会计政策变更都是根据财政部相关规定进行的变更，决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东权益的情形。

3、公司定期报告情况

报告期内，监事会对公司董事会编制的定期报告进行了认真审核，并提出书面审核意见如下：公司定期报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定；公司定期报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能够全面、客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。公司监事会目前未发现参与公司定期报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

4、对外担保情况

报告期内，监事会按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司对外担保制度》的规定，认真审核了公司对外担保情况。2020 年度公司未发生为控股股东、控股股东的子公司以及其他关联方、任何法人单位或个人提供担保的情况。

5、内部控制情况

报告期内，监事会通过对公司内部控制体系的完善和执行情况的监督和审核。监事会认为：公司及控股子公司已根据相关法律法规、部门规章和规范性文件的要求，结合自身经营管理的实际情况，建立了较为完善的内控制度体系，机制运行和执行情况有效。公司的内部控制制度不存在重大、重要缺陷，为公司合法合规经营提供保障。公司出具的《2020 年内部控制自我评价报告》全面、真实、客观地反映了公司内部控制的建立和运行情况。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具的 2020 年度标准无保留意见的内部控制审计报告是客观、公正的。

6、利润分配情况

公司的利润分配方案严格执行了《公司章程》的规定，审议程序合法合规，公司独立董事在董事会拟订公司利润分配预案中，尽职履责，发挥了应有作用，并发表了同意的独立意见。公司的利润分配方案充分考虑了广大股东的意见和诉求，切实维护了中小股东的合法权益。

7、关联交易情况

报告期内，公司发生的关联交易严格按照有关法律程序进行，遵循了自愿、公开、诚信的原则，涉及的关联交易是公开、公平、合理的，履行了相应决策程序和信息披露义务，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

8、变更 2020 年度内部控制审计机构的情况

因公司发展需要，公司改聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度内部控制审计机构。监事会经审核认为：大华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券、期货相关业务资格，具备为上市公司提供内部控制审计服务的经验和能力，满足公司内部控制审计工作的要求。本次变更 2020 年度内部控制审计机构的决策程序合法有效，监事会同意本次变更财务审计机构事项。

9、建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况

报告期内，监事会对公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况进行了核查。监事会认为：公司已根据有关法律、法规建立了《内幕信息及知情人管理制度》，从制度上明确了内幕信息及内幕信息知情人范围，并按照要求做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作，有效防止内幕信息的泄露，保证信息披露的公平。2020 年，公司未发生内幕信息泄露的情况，未发生公司董事、监事、高级管理人员及内幕信息知情人利用内幕信息违规买卖公司股票情况。

2021 年，公司监事会将继续严格遵守《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《公司监事会议事规则》等相关规定，切实履行监事会的职责和义务，强化监督管理职能，加强与董事会和管理层的沟通协调，关注公司风险管理和内控体系建设，进一步提高公司整体规范运作水平与科学管理水平，维护公司和股东利益，促进公司持续、稳定、健康发展。

本报告业经公司第九届监事会第十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案四：审议《独立董事2020年度述职报告》

各位股东：

作为上海市北高新股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在2020年度，我们根据《公司法》、《上市公司治理准则》、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关法律、法规以及《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》等制度的规定，本着客观、公正、独立的原则，勤勉尽责地履行独立董事的职责和义务，审慎认真地行使公司和股东所赋予的权利，积极参加公司股东大会、董事会及专门委员会会议，对公司董事会审议的相关事项发表了公正、客观的独立意见，较好的发挥了独立董事的独立性和专业性作用，切实维护了公司股东特别是中小股东的合法权益。现将2020年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

（一）独立董事工作经历

叶建芳女士，中国国籍，1966年出生，博士。历任上海财经大学会计专业助教、讲师、副教授。现任上海财经大学会计专业教授、博士生导师，兼任上海市北高新股份有限公司独立董事、雅本化学股份有限公司独立董事、苏州银行股份有限公司独立董事、上海柴油机股份有限公司独立董事，科博达技术股份有限公司独立董事。

杨力先生，中国国籍，1974年7月出生，博士后。历任上海交通大学凯原法学院讲师、副教授。现任上海交通大学凯原法学院教授、博士生导师，兼任中共上海市委聘请法律专家，中共上海市委政法委、上海市高级人民法院、上海市人民检察院、上海市人大常委会监察与司法委员会特邀咨询专家，上海市司法局、上海市徐汇区、虹口区、金山区、宝山区人民政府法律顾问，上海市场监管党委法律顾问，上海市北高新股份有限公司独立董事。

何万篷先生，中国国籍，1974年9月出生，博士生导师。历任上海福卡经济

预测研究所副所长、专业首席研究员，《经济展望》杂志副主编、党总支书记。现任上海前滩新兴产业研究院院长、首席研究员，兼任上海市北高新股份有限公司独立董事，上海国际机场股份有限公司独立董事。

(三) 是否存在影响独立性的情况进行说明

1、我们及我们直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职、没有直接或间接持有该公司已发行股份的1%或1%以上、不是该公司前十名股东、不在直接或间接持有该公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职、不在该公司前五名股东单位任职；

2、我们没有为公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务、没有从该上市公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益，不存在影响独立董事独立性的情形。

二、出席会议情况

(一) 参加董事会和股东大会情况

2020年公司共召开了15次董事会和4次股东大会，我们严格按照法律、法规和规章制度的要求，勤勉履行职责，积极参加公司召开的董事会和股东大会。我们充分履行独立董事职责，在会前认真审阅了议案资料，为参加会议做了充分的准备。在董事会会议上，我们积极参与各项议案的讨论并对所有议案发表明确的意见，以严谨的态度行使表决权，充分利用自身的专业知识，从独立董事职责出发，提出建设性意见或建议。经共同讨论分析，我们认为公司2020年度董事会和股东大会的召集和召开程序符合相关法律、法规的要求，重大的经营决策均履行了相关的决策程序，合法有效。因此我们对本年度公司董事会的各项议案均投出了同意的表决票，没有反对、弃权的情形。2020年，我们共发表了事前认可意见6条，独立意见10条，充分发挥独立董事的指导与监督作用，为公司董事会的科学决策发挥了积极作用。

本年度出席会议情况如下：

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应	亲自	以通讯	委托出	缺席	是否连续	出席股东

		参加董 事会次 数	出席 次数	方式参 加次数	席次数	次数	两次未亲 自参加会 议	大会的次 数
叶建芳	是	15	15	14	0	0	否	3
杨力	是	15	15	14	0	0	否	3
何万篷	是	15	15	14	0	0	否	2

（二）参加董事会专门委员会情况

2020年专门委员会共召开13次会议，包括10次审计委员会会议，1次战略委员会会议，1次提名委员会会议及1次薪酬与考核委员会会议。我们依据相关规定组织召开并出席会议，认真审议各项议案，积极参与会议讨论，从各自专长方面出发，作出了客观公正的判断，对公司的规范发展提供合理化建议。

（三）公司配合独立董事工作的情况

报告期内，公司积极有效地配合独立董事的工作，提供有力的保障和支持，为独立董事工作提供便利条件，充分尊重独立董事工作的独立性。公司董事会高度重视独立董事工作，将独立董事参与公司治理和决策作为加强上市规范运作、提高治理水平的重要方面。公司董事长、总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员与独立董事日常保持着良好的沟通，使我们能及时了解公司的日常运营和规范运作的情况和获取公司重大事项的进展情况。此外，我们也时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注媒体报道及舆论情况，及时掌握公司动态并向公司提出规范性的意见和建议。公司董事会办公室在召开董事会及相关会议前，精心组织准备会议材料，并按时送达独立董事审阅，为独立董事工作提供便利条件。公司独立董事与管理层之间已经建立了科学有效的良性沟通机制，有利于独立董事进一步履行自己的职责。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

报告期内，我们严格按照《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定的要求，对公司2020年度发生的各项关联交易进行了认真的审核，对其是否必要、是否对公司有利、定价是否公允合理、是否损害公司及股东利益等方面做出判断。在提交董事会审议之前，我们对关联交易

发表了事前认可，董事会审议关联交易时，我们发表了独立意见。我们认为，公司与关联方之间发生的关联交易符合公司实际经营的需要，公司关联交易事项遵循市场化原则进行，交易定价公允合理，交易公平、公正、公开，符合相关法律法规的规定。公司董事会在审议关联交易议案时，关联董事均回避表决，程序合法有效，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东合法利益的情形，也不会对公司的独立性产生影响。我们对2020年度公司进行的各项关联交易事项表示同意。

（二）公司对外担保及资金占用情况

报告期内，我们严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司对外担保制度》的规定，认真审核了公司对外担保及资金占用情况。报告期内公司没有为控股股东、控股股东的子公司以及其他关联方、任何法人单位或个人提供担保的情况；未发现控股股东及其关联方违规占用公司资金的情况；公司也不存在违规将资金直接或间接提供给公司实际控制人及其控制的其他企业以及其他关联方使用的情形。

（三）、董事、高级管理人员薪酬情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员团队保持稳定。公司现任董事、监事及高级管理人员的薪酬符合公司所处行业的薪酬水平及公司的实际经营情况，能体现出责、权、利的一致性，不存在损害公司及股东利益的情形。薪酬的发放程序能严格按照有关考核激励的规定执行，符合有关法律、法规及公司章程等的规定。

（四）聘任会计师事务所情况

报告期内，我们对公司续聘中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为2020年度财务审计机构进行了审核并发表了独立意见。我们认为：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）具有多年上市公司审计服务经验，具备相应的执业资质及胜任能力，在执业过程中坚持独立审计原则，出具的财务报告能够准确、真实、客观地反映公司的财务状况和经营成果。公司拟续聘财务审计会计师事务所并确定其报酬的审议、表决程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，不存在损

害公司及全体股东利益的情形。我们同意公司聘任中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务审计的审计机构，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

报告期内，我们对公司聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2020年度内部控制审计机构进行了事前审议并发表了独立意见。我们认为：大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货从业执业资格，能够为公司提供真实公允的内部控制审计服务，能够满足公司内部控制审计工作的要求。公司拟变更2020年度内部控制审计会计师事务所并确定其报酬的审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情况。我们同意聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度内部控制审计的审计机构，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

（五）会计政策变更情况

报告期内，公司分别于2020年4月13日召开第九届董事会第十三次会议，于2020年8月26日召开了第九届董事会第二十一次会议，根据财政部颁布或修订印发的相关通知进行会计政策变更，我们认为：公司变更会计政策，是根据财政部颁布的法规要求进行相应变更，会计政策变更的决策程序，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东权益的情形，我们同意公司会计政策变更。

（六）利润分配及其他投资者回报情况

2020年4月13日，公司召开了第九届董事会第十三次会议，我们审议了《2019年度利润分配预案》发表了独立意见。我们认为：公司2019年度利润分配预案，充分考虑了公司所处的发展阶段、经营规模、股本结构、财务状况和未来发展等方面的因素，同时兼顾了投资者的合理回报和公司的可持续发展，符合公司长远发展需要，不存在损害公司股东特别是中小股东的利益，董事会审议表决程序合法、有效。因此，我们同意公司2019年度利润分配预案，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

（七）公司及股东承诺履行情况

报告期内，公司对公司、控股股东及实际控制人曾做出的承诺做了认真梳理，公司实际控制人、控股股东和公司相关承诺均已履行，不存在不符合《上市公司监管指引第4号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》要求的承诺，不存在超期未履行承诺的情况。

（八）信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照中国证监会和上海证券交易所相关法律法规的要求和《公司章程》及《公司信息披露管理制度》的规定，完成了4次定期报告和62次临时公告的编制及披露工作。我们对公司2020年的信息披露情况进行了持续关注与监督，我们认为公司2020年信息披露工作真实、准确、完整，并履行了必要的审批和报送程序，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，保护了股东、债权人及其他利益相关人公平获得公司信息的权利。

（九）内部控制的执行情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等法律法规的规定，深入开展公司内部控制制度的建设，积极推进公司各项内控制度落实。公司已经建立并且不断完善内部控制管理体系，公司的内部控制能够涵盖公司层面的各个环节，各项内部控制管理制度得到了有效执行。同时经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。因此，我们认为公司的内部控制体系运行有效，不存在重大和重要缺陷。

（十）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计委员会四个专门委员会。作为独立董事，我们分别在专门委员会担任主任委员或委员，2020年度，各专门委员会按照各自工作细则的规定，认真勤勉地履行了各自职责，在公司经营管理中充分发挥了其专业性作用。

董事会战略委员会关注国家政策导向，全面考虑市场情况和公司业务发展需求，结合公司的综合竞争力以及可能存在的风险，对公司经营目标及长期发展规划进行研究并提出意见和建议，为公司董事会科学决策发挥了积极作用。

董事会审计委员会严格审阅了公司的定期财务报告、公司内部控制评价报

告和会计师出具的内部控制审计报告；对公司聘请审计机构执行财务报表审计及内控审计工作的情况进行了监督和评价；加强了公司内部审计与外部审计之间的沟通，充分发挥了审查、监督的作用。

董事会薪酬与考核委员会按照公司薪酬分配体系，对董事及高级管理人员的绩效考核机制、薪酬分配方案进行审查，并对公司薪酬管理执行过程中的相关情况和问题提出了建设性意见，推进相关工作稳妥开展。

董事会提名委员会根据公司的经营战略、外部和内部客观条件，结合公司发展的实际需要，深入研究公司内部组织机构设置，以及董事、高级管理人员的选择标准和决策程序，切实履行了勤勉尽责义务。

四、其他工作

- 1、报告期内，未有提议召开董事会的情况发生。
- 2、报告期内，未有独立聘请外部审计机构和咨询机构情况发生。
- 3、报告期内，公司对独立董事的工作给予了高度的支持和重视，没有妨碍独立董事独立性的情况发生。

五、总体评价

2020年，作为公司独立董事，我们遵循客观、公正、独立、诚信的原则，本着对所有股东尤其是中小股东负责的态度，履行独立董事的职责，参与公司重大事项的决策，充分发挥独立董事的作用，为董事会提供具有建设性的意见，维护公司的整体利益及所有股东尤其是中小股东的合法权益。

2021年，我们将继续本着认真、勤勉、谨慎以及对全体股东负责的态度，严格按照法律法规、规范性文件以及《公司章程》等内部规章制度的规定和要求，切实履行独立董事的职责，强化对社会公众股东的保护意识，保护中小投资者的合法权益，并结合自身专业知识和工作经验给公司的规范运作和发展提出合理化建议，维护公司的整体利益以及全体股东的合法权益。

本报告业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案五：审议《2021年预计日常关联交易的议案》

各位股东：

2021年，公司及纳入合并报表范围的各级子公司拟与公司控股股东上海市北高新（集团）有限公司及其控股子公司发生的房产租赁、电费结算及咨询服务等日常经营性交易，构成日常关联交易事项。具体内容详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2021年预计日常关联交易的公告》（临2021-003）。

本议案业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

本议案内容涉及关联交易事项，关联股东上海市北高新（集团）有限公司及市北高新集团（香港）有限公司请回避表决。

议案六：审议《2020年度财务决算和2021年财务预算》

各位股东：

一、2020年度财务决算

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期 增减(%)	2018年
营业收入	1,202,345,645.00	1,090,382,410.24	10.27	507,856,217.28
归属于上市公司股东的净利润	175,826,519.37	210,993,840.29	-16.67	237,628,252.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	138,691,950.21	161,801,170.16	-14.28	229,828,288.27
经营活动产生的现金流量净额	-1,544,780,918.53	-292,149,798.70	不适用	-3,991,997,594.01
	2020年末	2019年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	6,467,810,714.84	6,275,784,607.69	3.06	6,107,809,734.37
总资产	19,109,142,594.55	18,212,931,353.11	4.92	16,330,694,085.55

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增 减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.09	0.11	-18.18	0.13
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.11	-18.18	0.13
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	0.09	-22.22	0.12
加权平均净资产收益率(%)	2.76	3.41	减少0.65个百分点	3.96
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.18	2.62	减少0.44个百分点	3.83

(三) 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,202,345,645.00	1,090,382,410.24	10.27

营业成本	573,588,314.35	533,236,789.57	7.57
销售费用	429,433.17	3,339,542.94	-87.14
管理费用	58,356,500.70	69,932,476.49	-16.55
研发费用			
财务费用	288,978,148.37	222,176,032.55	30.07
经营活动产生的现金流量净额	-1,544,780,918.53	-292,149,798.70	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-128,933,125.17	-20,122,404.77	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	306,137,516.98	701,848,108.45	-56.38

(四) 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额较 上期期末变动比 例 (%)	情况说明
货币资金	771,836,028.65	4.04	2,140,878,214.65	11.75	-63.95	本期对外投资增加所致
应收票据	41,000,000.00	0.21	0	不适用	不适用	本期收到一个月到期银行承兑汇票所致,公司已于2021年1月收到此费用
应收账款	83,146,577.78	0.44	414,870,708.71	2.28	-79.96	本期收回公司产业载体销售余款所致
其他应收款	144,770,624.20	0.76	450,019,917.81	2.47	-67.83	本期市北祥腾减资及分红所致
其他流动资产	191,281,136.88	1.00	113,909,128.23	0.63	67.92	本期待抵扣进项税金
其他非流动金融资产	461,375,596.24	2.41	301,324,864.05	1.65	53.12	本期新增对外投资所致
递延所得税资产	51,790,082.95	0.27	21,230,697.19	0.12	143.94	本期开创公司分立所致
短期借款	1,949,500,000.00	10.20	1,206,000,000.00	6.62	61.65	本期新增短期借款所致
一年内到期的非流动负债	2,391,200,000.00	12.51	1,342,578,350.44	7.37	78.11	本期公司一年内到期的流动资金贷款增加所致
其他流动负债	66,529,654.86	0.35	34,336,042.50	0.19	93.76	本期市北·壹中心预提土地增值税影响所致
长期借款	1,789,350,211.89	9.36	3,722,769,368.71	20.44	-51.93	本期公司部分长期借款接近兑付期所致
递延收益	4,162,075.81	0.02	6,486,075.85	0.04	-35.83	本期摊销以前年度政府补助所致

二、2021年财务预算

2021年是“十四五”的开局之年，市北高新将继续以“打造中国大数据产

业之都，创建中国创新型产业社区”为战略发展目标，以更高志的站位、更精准的定位着力推动区域经济协同和产业集聚发展，并抢抓新基建、新经济、“双循环”格局体系下的历史性战略机遇，为“十四五”开局起步打下坚实基础。公司将一如既往地探索“地产+投资”双轮驱动运营模式的创新实践，同时力争在项目开发、产业投资、产业服务、品牌延伸、经营管理等方面形成全面突破，推动市北高新园区职能向全产业链服务供应商完成重大转变，进一步提升数智产业综合服务商核心竞争力，搭建面向数智生态的投资体系，完善产业园区的数字运营能力。

在产业载体开发方面。公司围绕“以人为本”价值内涵，坚持“定向化载体、数字化转型”的开发理念，持续优化营商环境，加大产业招商力度，构建产城融合典范。公司将对已交付的市北·区块链生态谷及市北·聚能湾创新社区项目量身打造招商方案和产业规划，努力引进具有巨大经济潜能的总部型企业和引导关键技术突破的科创型企业入驻，形成市北“数智产业”迭代突破的新增长点。2021年，随着22-02地块项目的开始施工，公司将全面加速开发建设静安市北国际科创社区。作为市北高新园区迄今为止首个百亿级、百米高、百万方的载体项目，静安市北国际科创社区可供办公面积达到了60万平方，7栋甲A级的百米写字楼将构成新的城市地标，并着力构建“人文创新活力区”和“数智产业集聚区”，打造“5G+”为核心的智慧城市样板区，为园区产业新场景、新业态、新模式孵化提供沃土。后续，为提高上海市中心稀缺研发用地效率，全力推进低效用地城市更新，公司将启动走马塘区域的整体规划转型，推进研发用地的改造升级，为未来产业发展提供承载空间。

在产业投资孵化方面。公司将围绕“直投+基金”、“投资+培育”运营机制，从产业资本投资和财务投资角度出发，以直投、基金等投资业务为手段，以聚能湾国家级孵化器、“助力科创引培计划”等为媒介，形成可持续发展的市北投资模式，并强化面向投资企业的投资赋能效应。同时，公司重点聚焦人工智能、大数据、5G、超高清视频、区块链等产业方向，对接市场优秀投资团队，扩大直投业务比例，深度筛选投资标的，将市北高新与园区高质量企业发展作双向捆绑，形成园企之间互为支撑、相辅相成的良性循环发展。

在财务融资方面。2021年，公司资金需求主要包括项目开发建设支出、土地

竞拍投入及产业投资等方面。公司根据经营和发展的规划,拟定了对外融资计划。一方面公司积极探索新的融资渠道、强化与金融机构的合作,通过银行贷款(含委托贷款)、债券(含在银行间市场发行的各类债券)、信托融资等金融工具,预计全年新增对外融资规模不超过人民币80亿元(不含接受控股股东的财务资助)。

特别说明:上述所列示的公司 2021 年财务及经营数据的预算是公司 2021 年经营管理工作的指导性文件,旨在明确公司经营及内部管理控制目标,不代表公司 2021 年财务预测,更不代表对投资者的承诺。预算数据能否实现取决于宏观经济环境、市场环境、行业发展状况及公司管理团队的努力等诸多因素,存在较大不确定性,敬请广大投资者特别注意。

本议案业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过,请各位股东予以审议。

议案七：审议《2020 年度利润分配预案》

各位股东：

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留审计报告，公司 2020 年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润为人民币 175,826,519.37 元，母公司实现净利润人民币 223,609,248.50 元。根据《公司法》和《公司章程》规定，2020 年度按照母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金后，截至 2020 年 12 月 31 日，母公司可供分配利润为人民币 485,613,204.20 元，盈余公积金为人民币 77,616,844.25 元，资本公积金为人民币 3,132,902,639.64 元。

2020 年度，公司拟以 2020 年末总股本 1,873,304,804 股为基数，按每 10 股派现金人民币 0.12 元（含税）向全体股东分配利润，共分派现金红利人民币 22,479,657.65 元，占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率为 12.79%，分配后的未分配利润余额将结转下一年度。

具体内容详见公司通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于 2020 年度利润分配预案的公告》（临 2021-004）。

本议案业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案八：审议《股东分红回报规划（2021-2023）》

各位股东：

为完善和健全公司的股东回报机制，维护公司股东利益，根据《公司法》、中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（〔2013〕43号）、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》以及《公司章程》等相关规定，结合公司的实际情况，公司制定了《上海市北高新股份有限公司股东分红回报规划（2021-2023）》。具体内容详见公司通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《股东分红回报规划（2021-2023）》。

本议案业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案九：审议《关于接受控股股东财务资助的议案》

各位股东：

为满足公司生产经营的需求，公司经与控股股东市北集团协商，市北集团拟向公司及下属公司提供总额不超过人民币 20 亿元的财务资助，并在该额度内可以循环使用，实际金额以届时到账金额为准，贷款利率不高于中国人民银行公布的同期人民币贷款基准利率水平，公司及下属公司对该项财务资助无相应抵押或担保。借款期限自公司 2020 年度股东大会批准该议案之日起不超过三年，公司可以根据实际经营情况和资金情况提前还款。该项财务资助到期后，经双方协商可以展期。

根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的有关规定，经向上海证券交易所申请并获同意，本次关联交易免于按照关联交易的方式进行审议和披露。

本议案业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案十：审议《关于公司 2021 年对外融资计划的议案》

各位股东：

根据公司经营和发展的规划，为满足公司及下属公司日常经营需要，2021 年公司及子公司对外融资计划为人民币 80 亿元，融资事项包括但不限于贷款（含委托贷款）、债券（含在银行间市场发行的各类债券）、信托融资、公司向下属公司或下属公司间提供资金支持等方式，但不包括控股股东向公司提供的财务资助。同时，提请公司股东大会授权公司董事长在上述融资额度范围内签署全部及各项有息融资、为融资而作的抵押、担保、质押和保证的合同、协议及文件。

上述授权事项的有效期为自公司 2020 年度股东大会批准该议案之日起至 2021 年度股东大会召开之日止。

本议案业经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二一年四月六日