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
2020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 中审华会计师事务所(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

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。该利润分配方案尚需公司2020年年度股东大会批准。

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	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
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
电话	021-66528130	021-66528130
电子信箱	zhengquan@shibei.com	zhengquan@shibei.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内,公司作为市北高新园区开发运营方,始终以"产业地产开发运营、产业投资孵化、产业服务集成"为核心业务,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,致力于成为"国内领先的精品园区综合运营商"。立足主营的市北高新园区,公司以大数据、云计算为产业基础,以5G、区块链为转型机遇,明确园区在新基建、在线新经济时代大潮中的发展方向,推动园区数字产业化、产业数字化,树立"城市数字化转型"的先行示范区。报告期内,公司继续深入探索"地产+投资"双轮驱动运营模式,同时以更积极主动的姿态,紧密围绕静安区"一轴三带"的发展战略,践行静安区"全球服务商计划",建设静安对接上海全球科创中心、助力上海国际数字之都的核心承载区。

报告期内,公司在产业地产开发运营方面,主要以自行开发、参股合作等方式推进产业载体开发和配套建设,承担市北高新园区内产业载体的开发、建设、运营、管理业务的一体化运作,为数智产业、总部经济的落户及高端研发创新中心的建设做好定制化的硬件建设。在产业载体运营上公司采用"租售并举,租赁为先"的管理理念,打开产业转型向上渠道,加快构建以数智经济为引领,总部经济、楼宇经济为主体的现代产业体系。在产业投资孵化方面,公司坚持"直投+基金"、"投资+培育"产业投资体系,注重投资的专业性和协同性,在投资环节中高效利用园区运营中所积累的渠道、信息及资源优势,把产业地产的有形资源与产业投资的无形资源有机融合, 利用园区平台及定制化服务实现被投企业的增值,以产业投资带动产业招商,以产业投资赋能企业发展,形成可持续发展的市北投资模式。在产业服务集成方面, 公司运营的市北高新园区在报告期内被认定为静安四个核心功能区之一的市北功能区,作为静安区发展高新技术产业的招商引资平台,公司把产业载体租售、产业投资与招商引资、区域税收贡献协同联动,逐步形成公司新的业务模式和业绩增长点。同时公司以企业需求为导向,分别从产业侧与服务侧人手,不断丰富和深化服务内涵,打造市北高新企业综合服务体系及生活配套服务体系,确立以服务为核心的园区运营理念。公司通过更人性化的服务强化社区理念,从工作、生活各方面为园区企业及人员提供便利,增强园区企业的归属感,形成从"园"向"城"的转变。

随着中国经济"新常态"下的结构化升级,从以量为主的发展模式转变为以质为中心的模式,产业园区发展新机遇主要体现在产业升级,产业链拓展,数字化运营等领域,产业园区的职能从"产业集聚"开始向全产业链构建及全产业链服务供应商进行转变。在政策的支持下,产业园区利用物理空间平台,表现出产城融合、创新研发、产业聚集这些园区独有的鲜明特色。从园区运营来看,目前智慧园区建设已经成为行业主流,智慧园区对于管理提效,增值收益和品牌溢价有着明显作用,可以整体提升园区竞争力。作为静安对接上海全球科创中心建设的核心承载区,公司运营的市北高新园区积累了丰富的大数据及数智行业企业的服务经验,在大数据领域具有先发优势,同时在多年园区运营过程中逐渐打造了园区的"数智生态圈"。公司将以数智产业招商为核心,以数智园区服务为特色,以数智行业投资为纽带,打造上海"数智产业新高地",力争成为上海全球科创中心的"数据核",长三角世界级城市群的"数据港"。

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

	2020年	2019年	本年比上年增减(%)	2018年
总资产	19,109,142,594.55	18,212,931,353.11	4.92	16,330,694,085.55
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
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
经营活动产生的现金流量净额	-1,544,780,918.53	-292,149,798.70		-3,991,997,594.01
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
加权平均净资产收益率(%)	2.76	3.41	减少0.65个百分点	3.96

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	708,546,565.49	120,580,090.95	127,010,748.12	246,208,240.44
归属于上市公司股东的净利润	165,171,831.72	-69,641,559.00	-39,060,379.24	119,356,625.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	162,635,687.15	-70,277,936.01	-43,459,620.09	89,793,819.16
经营活动产生的现金流量净额	-173,417,677.53	-1,471,410,339.96	315,140,321.91	-215,093,222.95

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

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

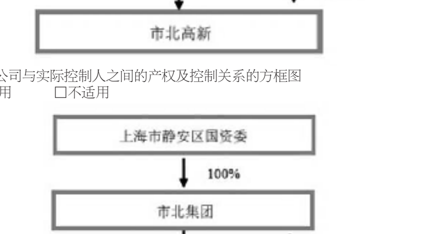
截止报告期末普通股股东总数(户)	126,326
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	122,974
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况

股东名称(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	
上海市北高新(集团)有限公司	-150,000,000	694,465,512	37.07	0	无	0	国有法人
市北集团-海通证券-20市北E1担保及信托财产专户	150,000,000	150,000,000	8.01	0	无	0	国有法人
市北高新集团(香港)有限公司	0	15,245,547	0.81	0	无	0	境外法人
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	261,010	7,357,725	0.39	0	未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	-16,255	5,186,869	0.28	0	未知		未知
周永山	1,919,100	4,567,401	0.24	0	未知		境内自然人
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	-2,351,500	4,008,222	0.21	0	未知		未知
吴东魁	2,444,200	3,476,200	0.19	0	未知		境内自然人
陈秀国	39,600	2,743,060	0.15	0	未知		境内自然人
谢作纲	0	2,510,750	0.13	0	未知		境内自然人
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、上海市北高新(集团)有限公司因非公开发行可交换公司债券,将其持有的150,000,000股本公司A股股份,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了担保及信托登记,划入"市北集团-海通证券-20市北E1担保及信托财产专户",专户受托管理人为海通证券股份有限公司。3、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						

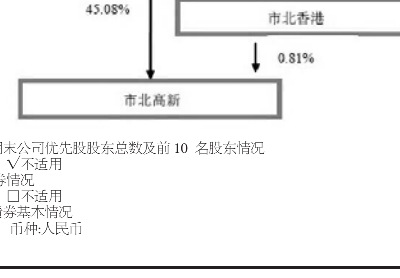
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	0	4.33	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海市北高新股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)	18高新01	155040	2018年11月22日	2023年11月22日	9	4.33	按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最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

1、公司于2020年12月21日支付"15市北债"利息及该期债券本金共计人民币871,626,832.16元。本次付息及债券本金兑付对象为截止2020年12月20日上海证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的全体"15市北债"持有人。

2、公司于2020年11月23日支付"18高新01"利息及手续费共计人民币38,971,948.50元。本次付息对象为截止2020年11月21日上海证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的全体"18高新01"持有人。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据中国证券监督管理委员会《公司债券发行试点办法》(公司债券适用)、《上市公司证券发行管理办法》和《上海证券交易所公司债券上市规则》的有关规定,公司委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称"新世纪评级")对本公司发行的"15市北债"、"18高新01"信用状况进行了跟踪信用评级。新世纪评级在对本公司经营状况进行综合分析与评估的基础上,于2020年6月11日出具了《上海市北高新股份有限公司及其发行的15市北债与18高新01跟踪评级报告》。维持本公司主体信用等级为AA+级,评级展望为稳定,维持"15市北债"的债券评级结果为AA+级,维持"18高新01"债券评级结果为AAA级。

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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	56.16	58.55	-4.09
EBITDA全部债务比	0.07	0.08	-12.75
利息保障倍数	1.33	1.66	-19.72

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

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和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所积累的渠道、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,推动大数据产业自主创新,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,合资成立了阳睎网络技术(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+人孵培育"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"产业强度和经济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,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人手,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。

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、财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19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)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号),对一般企业财务报表格式进行了修订。适用于2019年度及以后期间的财务报表。财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)(财会〔2019〕8号)。财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)(财会〔2019〕9号)。

由于上述会计准则的颁布、修订,公司需对原会计政策相关内容进行相应调整,并按照上述文件规定的起始日开始执行上述会计准则。本次会计政策变更对公司损益、总资产、净资产等不产生影响。

详见公司于2020年4月15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2020-013)。

2、财政部于2017年7月5日发布了《关于修订印发<企业会计准则第14号—收入>的通知》(财会〔2017〕22号),对《企业会计准则第14号—收入》(以下简称"新收入准则")进行了修订,要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业自2020年1月1日起施行。

由于上述会计准则的颁布、修订,公司需对原会计政策相关内容进行相应调整,并按照上述文件规定的起始日开始执行上述会计准则。

详见公司于2020年8月28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2020-042)。

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

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及本公司控制的子公司。本公司2020年度纳入合并范围的子公司共15家,其中:本公司本年度合并范围比上年增加2家,为新设立的上海云置禾企业发展有限公司,以及由上海开创企业发展有限公司分立成立的上海乐颐养老服务有限公司。

本公司及各子公司主要从事房地产开发及园区产业载体运营管理及咨询服务业务。

证券代码:600604 900902 证券简称:市北高新 市北B股 公告编码:临2021-009

上海市北高新股份有限公司
2020年第四季度房地产业务主要经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号-房地产》要求,特此公告公司2020年第四季度主要经营数据如下:

1、2020年10-12月,公司及控股子公司无新增房地产储备项目,2019年10-12月,公司及控股子公司无新增房地产储备项目。2020年公司及控股子公司新增房地产储备项目一项,土地出让面积为3.99万平方米;2019年公司及控股子公司无新增房地产储备项目。

2、2020年10-12月,公司及控股子公司无新开工项目;2019年10-12月,公司及控股子公司无新开工项目。2020年公司及控股子公司新开工项目一项,建筑面积为17.75万平方米;2019年公司及控股子公司无新开工项目。

3、2020年10-12月,公司及控股子公司竣工项目二项,竣工面积为23.42万平方米,2019年10-12月,公司及控股子公司无新竣工项目。2020年全年公司及控股子公司竣工项目二项,竣工面积为23.42万平方米,同比增加12.63%;2019年全年公司及控股子公司竣工建筑面积20.79万平方米。

4、2020年10-12月,公司及控股子公司销售项目签约面积54.18平方米(市北?祥腾麓源车位销售),签约金额35.06万元,签约金额同比减少99.95%;2019年10-12月,公司及控股子公司销售项目签约面积16,314.83平方米,签约金额65,143.19万元。2020年公司及控股子公司全年销售项目签约面积17,611.42平方米,签约金额61,747.58万元,签约金额同比增加2.33%;2019年公司及控股子公司全年销售项目签约面积16,866.82平方米,签约金额65,696.08万元。

5、2020年10-12月,公司及控股子公司实现房地产租金收入1.04亿元,同比减少47.78%;2019年10-12月,公司及控股子公司实现房地产租金收入1.54亿元。截至2020年12月31日,公司及控股子公司出租房地产总面积为36.89万平方米,2020年公司及控股子公司全年实现房地产租金收入4.11亿元,房地产租金收入同比减少6.86%;2019年公司及控股子公司全年实现房地产租金收入4.42亿元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:600604 900902 证券简称:市北高新 市北B股 公告编码:临2021-001

上海市北高新股份有限公司
关于第九届董事会第二十六次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述 或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海市北高新股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第二十六次会议于2021年3月18日以电话及邮件方式发出会议通知,于2021年3月29日在公司会议室召开。本次会议采取现场方式进行,会议应到董事7名,实到董事7名,公司监事及高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和《公司董事会议事规则》的规定。本次会议由董事长罗岚女士主持,会议审议并通过如下议案:

一、审议通过了《2020年年度报告及摘要》

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2020年年度报告》及摘要。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

二、审议通过了《2020年度董事会工作报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

三、审议通过了《审计委员会2020年度履职报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新审计委员会2020年度履职报告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过了《独立董事2020年度述职报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新独立董事2020年度述职报告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

五、审议通过了《2020年度总经理工作报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

六、审议通过了《2020年度社会责任报告书》

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2020年度社会责任报告书》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

七、审议通过了《2020年度内部控制评价报告》

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2020年度内部控制评价报告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

八、审议通过了《2021年预计日常关联交易的议案》

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)。

该议案内容涉及关联交易事项,关联董事罗岚女士、周晓芳女士已回避表决。

表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

九、审议通过了《2020年度财务决算和2021年财务预算》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十、审议通过了《2020年度利润分配预案》

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)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十一、审议通过了《关于2021年公司高级管理人员薪酬的议案》

公司董事会同意2021年公司高级管理人员的薪酬总额预算为不超过人民币450万元(税前)。

兼任公司高级管理人员的董事张羽祥先生已回避表决。

表决结果:同意6票,反对0票,弃权0票。

十二、审议通过了《关于变更会计政策的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于会计政策变更的公告》(临2021-005)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十三、审议通过了《股东分红回报规划(2021-2023)》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新股东分红回报规划(2021-2023)》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十四、审议通过了《关于接受控股股东财务资助的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于接受控股股东财务资助的公告》(临2021-006)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十五、审议通过了《关于公司2021年对外融资计划的议案》

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。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十六、审议通过了《关于向公司控股孙公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于向公司控股孙公司提供股东同比例借款暨关联交易的公告》(临2021-007)。

该议案内容涉及关联交易事项,关联董事罗岚女士、周晓芳女士已回避表决。

表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。

十七、审议通过了《关于召开公司2020年年度股东大会的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于召开公司2020年年度股东大会的通知》(临2021-008)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:600604 900902 证券简称:市北高新 市北B股 公告编码:临2021-003

上海市北高新股份有限公司
2021年预计日常关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述 或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

● 本次日常关联交易事项遵循公平、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会使公司对关联方形成较大依赖,不会对公司持续经营能力造成影响。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

2021年,上海市北高新股份有限公司(以下简称"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(以下简称"市北集团")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。

(二)日常关联交易履行的审议程序

公司董事会审计委员会于2021年3月26日召开审计委员会2021年第一次会议,审议通过了《2021年预计日常关联交易的议案》。审计委员会认为:本次公司2021年预计日常关联交易主要为公司与关联人之间发生的房产租赁、电费结算及咨询服务等日常经营性交易,符合公司日常生产经营实际情况,交易定价遵循公平、公正、公允的市场化原则。2021年预计日常关联交易对公司财务状况和经营成果不构成重大影响,不存在损害公司和股东利益,特别是中小股东利益的情况。

公司于2021年3月29日召开第九届董事会第二十六次会议,审议通过了《2021年预计日常关联交易的议案》,其中关联董事罗岚女士、周晓芳女士在审议表决时已予以回避,其他5位非关联董事一致通过了该议案。

公司全体独立董事对本次日常关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见,认为:公司2021年日常关联交易预计事项符合实事求是的原则,公司与关联方的关联交易均符合有关法律法规及《公司章程》的规定,关联交易所涉及的价格客观公允,有利于公司的业务发展,关联交易公平、合理,没有损害公司其他股东特别是中小股东利益的行为,董事会审议表决程序合法、有效。同意将该议案提交公司股东大会审议。

本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

(三)2021年日常关联交易事项的情况

公司及纳入合并报表范围的各级子公司2021年拟与上海市北高新(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关联交易事项。

第一、关联交易的范围及定价依据

1,关联交易的范围:房产租赁、电费结算及咨询服务等的关联交易。

2、关联交易定价政策:关联交易的定价主要以遵循市场的公允价格为原则。交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法,并在具体的关联交易合同中予以明确。

第二、2021年日常关联交易事项的情况

1、关联交易各方名称注释

简称	全称
股份及子公司	上海市北高新股份有限公司
	上海开创企业发展有限公司
	上海市北生产性企业服务发展有限公司
	上海市北高新南通有限公司
市北集团及其控股子公司	上海市北高新(集团)有限公司
	上海数据港股份有限公司
	上海北上海大酒店有限公司
	上海市北高新园区职业技能培训中心
	上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司
	上海市北高新健康管理咨询服务有限公司
	上海市北科技创业投资有限公司
	上海市北高新集团(南通)有限公司
通赋云	上海通赋云计算科技有限公司
云中芯	上海云中芯企业发展有限公司

2、2020年度日常关联交易的预计和执行情况

单位:万元

内容	提供方	采购方	2020年预计金额	2020年实际金额	原因说明
一、提供劳务					
房屋租赁	股份及控股子公司	市北集团及其控股子公司	3,000	1,490.11	
电费结算	股份及控股子公司	市北集团及其控股子公司	1,000	215.09	
房屋租赁	股份及控股子公司	通赋云	500	326.22	
房屋租赁	股份及控股子公司	云中芯	100	47.87	
小计			4,600	2,079.29	
二、接受劳务					
服务费	北上海	股份及子公司	700	441.60	
办公场地租赁	市北集团	股份及子公司	250	240.48	
设备租赁	市北集团	股份及子公司	10	7.28	
小计			960	689.36	
合计			5,560	2,768.65	

3、2021年日常关联交易的类别和金额

单位:万元

内容	提供方	采购方	2021年预计金额	占同类业务比例%	2020年实际金额	占同类业务比例%
一、提供劳务						
房屋租赁	股份及控股子公司	市北集团及其控股子公司	2,500	5.78	1,490.11	3.62
电费结算	股份及控股子公司	市北集团及其控股子公司	500	18.20	215.09	10.20
房屋租赁	股份及控股子公司	通赋云	500	1.16	326.22	0.79
房屋租赁	股份及控股子公司	云中芯	100	0.23	47.87	0.12
小计			3,600		2,079.29	
服务费	北上海	股份及子公司	700	60	441.60	42
办公场地租赁	市北集团	股份及子公司	300	45	240.48	45
设备租赁	市北集团	股份及子公司	15	80	7.28	80
小计			1,015		689.36	
合计			4,615		2,768.65	

二、关联方介绍和关联关系

1、企业名称:上海市北高新(集团)有限公司

地 址:上海市江场三路238号16楼

法定代表人:罗岚

注册资本:人民币20亿元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:投资与资产管理,市政工程,企业管理咨询,物业管理,在计算机技术专业领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让、经济信息咨询服务(除经纪)。

市北集团成立于1999年4月,由上海市闸北区国有资产监督管理委员会出资组建,为本公司的控股股东。

2、企业名称:上海数据港股份有限公司

地址:上海市静安区江场三路166号

法定代表人:罗岚

注册资本:人民币21,058.65万元

企业类型:股份有限公司

经营范围:实业投资,计算机数据业务管理和服务,计算机软硬件开发,在信息技术、通讯设备、通信工程、计算机软硬件系统及应用管理技术专业、新能源应用领域内从事技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询,通信工程,物业管理;通信设备、电子产品、电器设备、机电设备、计算机软硬件及配件的销售,计算机系统集成,机电设备安装、维护(除特种设备),网络工程,从事货物及技术的进出口业务;第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务;人才中介(人才培训)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海数据港股份有限公司成立于2009年11月,2017年2月8日在上海证券交易所上市,股票代码:603881。上海市北高新(集团)有限公司持为上海数据港股份有限公司控股股东。

3、企业名称:上海北上海大酒店有限公司

地 址:上海市江场三路256、258、266号、江场西路277号1-11层

法定代表人:徐丹杰

注册资本:人民币3,780万元

企业类型:有限责任公司

经营范围:餐饮服务(取得许可证件后方可从事经营活动),旅馆业(限江场西路277号1-11层经营),会务服务,停车场,设计、制作各类广告,鲜花、工艺礼品、日用百货的销售,烟草专卖零售(取得许可证件后方可从事经营活动),健身房、游泳场(馆)、理发店、美容店、保险兼业代理(详见许可证)(限江场三路256、258、266号经营)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海北上海大酒店有限公司成立于2009年8月,系上海市北高新(集团)有限公司全资子公司,与本公司同受控股股东控制。

4、企业名称:上海市北高新集团(南通)有限公司

地 址:南通市港闸区市北路33号1幢6层

法定代表人:陈军

注册资本:人民币50,000万元企业类型:有限责任公司

经营范围:实业投资,物业管理,市政工程施工,企业管理咨询;智能机器人的研发、生产(生产另设分支机构)。(不得以公开方式募集资金;不得公开交易证券类产品和金融衍生品;不得发放贷款;不得从事融资性担保;不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益;依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

上海市北高新集团(南通)有限公司成立于2010年8月12日,市北集团持有其90%股权,南通国有资产投资控股有限公司持有其10%股权。市北南通与本公司同受控股股东控制。

5、企业名称:上海市北高新园区职业技能培训中心

地 址:上海市江场三路238号208室

负责人:周晓芳

办学类型:初级:电子商务操作员、呼叫服务员;中级:电子商务员、呼叫服务员

上海市北高新园区职业技能培训中心成立于2010年5月,系上海市北高新(集团)有限公司全资子公司,与本公司同受控股股东控制。

6、企业名称:上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司

地 址:上海市江场三路238号1512室

法定代表人:归霁清

注册资本:人民币15,000万元

企业类型:其他股份有限公司(非上市)

经营范围:发放贷款及相关的咨询活动。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司成立于2012年9月,系上海市北高新(集团)有限公司控股子公司,与本公司同受控股股东控制。

7、企业名称:上海市北高新健康管理咨询服务有限公司

地 址:上海市江场三路228号201室

法定代表人:周晓芳

注册资本:人民币100万元

企业类型:有限责任公司

经营范围:健康咨询(不得从事诊疗活动、心理咨询),医药咨询(不得从事诊疗活动)家政服务、养老服务、社区照料服务、病患陪护服务(不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项),在生物科技专业领域内从事技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务,企业管理服务,投资管理,投资咨询,商务信息咨询,财务咨询,会展服务,承接各类广告设计、制作,企业登记代理,一类医疗器械、仪器仪表、办公用品、日用百货、劳防用品、五金交电、化工产品(除危险化学品、监控化学品、易致毒化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品)、针纺织品、服装鞋帽、化妆品、环保设备的销售。【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】

上海市北高新健康管理咨询服务有限公司成立于2006年1月,系上海市北高新(集团)有限公司全资子公司,与本公司同受控股股东控制。

8、企业名称:上海市北科技创业投资有限公司

地 址:江场三路238号1505室

法定代表人:黄猛

注册资本:人民币10,000万元

企业类型:有限责任公司(国有控股)

经营范围:创业投资、投资管理,资产管理、投资咨询。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海市北科技创业投资有限公司成立于2011年11月,系上海市北高新(集团)有限公司控股子公司,与本公司同受控股股东控制。

9、企业名称:上海通赋云计算科技有限公司

地 址:上海市静安区万荣路1256、1258号401室

法定代表人:马慧民

注册资本:人民币10,000万元

企业类型:有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

经营范围:从事云计算、信息、网络、计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务,计算机系统集成,网络工程,企业管理,商务信息咨询,会务服务、展览展示服务,图文设计制作,网页设计,财务咨询,市场营销策划,为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务,企业形象策划,公关活动策划,广告设计,环保设备、五金交电、机电设备、电子产品、办公用品、计算机软硬件的销售,人才中介,物业管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。】

上海通赋云计算科技有限公司成立于2019年05月,公司持有其27.5%的股权,公司副总经理马慧民先生为通赋云法定代表人。

10、企业名称:上海云中芯企业发展有限公司

地 址:上海市静安区江场三路238号1601-226室

法定代表人:张羽祥

注册资本:人民币120,000万元

企业类型:有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

经营范围:企业管理,物业管理,房地产开发经营,商务信息咨询,会务服务,展览展示服务,为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务,从事信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务,绿化养护。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海云中芯企业发展有限公司成立于2018年05月,公司持有其30%的股权,公司董事总经理张羽祥先生为云中芯法定代表人。

三、关联交易主要内容和定价政策

1、关联交易的主要内容:

房产租赁、电费结算及咨询服务等关联交易。

2、关联交易定价政策:

关联交易的定价主要以遵循市场的公允价格为原则, 交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法,并在具体的关联交易合同中予以明确。

公司将根据日常经营的实际需要,决定与各关联方就日常关联交易签署相关协议的具体时间,以确保日常经营的正常进行。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司2021年预计日常关联交易事项是公司正常经营活动的组成部分,属于正常的商业交易行为。本次日常关联交易遵循公平、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会对公司持续经营能力造成影响。

五、备查文件目录

1、市北高新第九届董事会第二十六次会议决议;

2、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第二十六次会议相关事宜的事前认可意见;

3、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第二十六次会议相关事宜的独立意见。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:600604 900902 证券简称:市北高新 市北B股 公告编码:临2021-007

上海市北高新股份有限公司关于向公司控股孙公司提供股东同比例借款暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 交易内容:上海市北高新股份有限公司(以下简称"公司")全资子公司上海市北高新欣云投资有限公司(以下简称"欣云投资")与公司控股股东上海市北高新(集团)有限公司(以下简称"市北集团")按股权比例同比例向公司控股孙公司上海云置禾企业发展有限公司(以下简称"云置禾")提供借款合计不超过人民币1.5亿元,其中欣云投资借款不超过人民币9,000万元,市北集团借款不超过人民币6,000万元。

● 借款期限一年,以实际发生额为准,本次借款采取固定利率,以每次支付借款前一个工作日全国银行间同业拆借中心发布的壹年期贷款市场报价利率(LPR)确定,借款期限内利率不变。

● 鉴于市北集团为公司控股股东,本次欣云投资和市北集团向云置禾提供股东同比例借款构成关联交易。

● 欣云投资向云置禾提供股东同比例借款不会对公司正常经营产生重大影响,不存在损害公司和中小股东利益的情形。

● 过去12个月内,公司和控股股东市北集团之间发生的关联交易,详见历史关联交易情况。

一、交易概述:

云置禾为公司控股孙公司,注册资本为人民币21.1亿元,其中公司全资子公司欣云投资出资人民币12.66亿元,占注册资本的60%;公司控股股东市北集团出资人民币8.44亿元,占注册资本的40%。云置禾主要负责开发建设"静安区市北高新技术服务业园区N070501单元22-02地块"项目。

为支持云置禾建设项目的经营发展,云置禾的双方股东拟按股权比例同比例向云置禾提供借款合计不超过人民币1.5亿元,其中欣云投资借款不超过人民币9,000万元,市北集团借款不超过人民币6,000万元。借款期限一年,以实际发生额为准,本次借款采取固定利率,以每次支付借款前一个工作日全国银行间同业拆借中心发布的壹年期贷款市场报价利率(LPR)确定,借款期限内利率不变。

鉴于市北集团为公司控股股东,本次向云置禾提供股东同比例借款构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次提供股东同比例借款事项在董事会审批权限范围内,无需提交公司股东大会审议。

至本次关联交易为止,本公司过去12个月内与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到3000万元以上,但未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、关联方介绍

(一)、关联方关系介绍

市北集团为公司控股股东,根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上市公司关联交易实施指引》,市北集团为公司的关联法人。

(二)关联方基本情况

上海市北高新(集团)有限公司

统一社会信用代码:913100001346996465

类型:有限责任公司(国有独资)

法定代表人:罗岚

注册资本:200000万人民币

成立日期:1999年04月07日

住所:上海市静安区江场三路238号16楼

经营范围:投资与资产管理,市政工程,企业管理咨询,物业管理,在计算机技术专业领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让,经济信息咨询服务(除经纪)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

市北集团成立于1999年4月,由上海市静安区国有资产监督管理委员会出资组建,为公司控股股东。

截至2019年12月31日,市北集团资产总额人民币2,992,247.01万元,资产净额人民币841,844.33万元;2019年实现营业收入人民币201,455.14万元,净利润人民币27,919.65万元。

三、关联交易标的基本情况

公司名称:上海云置禾企业发展有限公司

统一社会信用代码:91310106MA1FYKKQ24

类型:其他有限责任公司

法定代表人:胡申

注册资本:人民币211,000万(元)

成立日期:2020-03-03

住所:上海市静安区万荣路1256、1258号1458室

经营范围:许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:企业管理,企业形象策划,停车场管理,会务服务,展览展示服务,商务信息咨询,为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务,绿化养护,从事信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务;物业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

主要股东及出资份额:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	上海市北高新欣云投资有限公司	126,600	60
2	上海市北高新(集团)有限公司	84,400	40
合计		211,000	100

上海云置禾企业发展有限公司为公司控股孙公司,主要负责开发建设"静安区市北高新技术服务业园区N070501单元22-02地块"项目。

截至2020年12月31日,云置禾总资产人民币217,674.42万元,净资产人民币211,000.00万元;2020年实现营业收入人民币0元,净利润人民币0元。

四、借款协议的主要内容

1、借款金额:云置禾双方股东拟向云置禾提供股东同比例借款不超过人民币15,000万元,其中欣云投资借款不超过人民币9,000万元,市北集团借款不超过人民币6,000万元。

2、借款用途:仅限用于22-02地块项目的建设开发。

3、借款期限:借款的期限为1年,具体借款期限的起始日以首笔借款实际到账日为准。

4、借款利率和利息:本次借款采取固定利率,以每次支付借款前一个工作日全国银行间同业拆借中心发布的壹年期贷款市场报价利率(LPR)确定,借款期限内利率不变。

五、对公司的影响情况

云置禾的双方股东向云置禾提供股东同比例借款是为了支持云置禾经营发展的合理资金需求,有利于云置禾加快"静安区市北高新技术服务业园区N070501单元22-02地块"项目的建设开发,不会对公司正常经营产生重大影响,不存在损害公司和中小股东利益的情形。

六、本次交易应当履行的审议程序

在提请董事会审议上述议案之前,公司独立董事对此关联交易已事前认可,同意将该议案提交公司董事会审议。

公司于2021年3月29日召开了第九届董事会第二十六次会议,审议通过了《关于向公司控股孙公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》。其中关联董事罗岚女士、周晓芳女士在审议表决时已予以回避,其余5名董事一致同意通过该议案。

公司独立董事对该关联交易事项进行了审查,并发表了独立意见,认为:上海云置禾企业发展有限公司的双方股东按股权比例同比例向云置禾提供借款,有利于加快云置禾建设项目的经营发展。本次关联交易公平、合理,不存在损害公司其他股东特别是中小股东利益的行为,董事会审议表决程序合法、有效,符合有关法律、法规和《公司章程》等的规定。我们同意公司本次关联交易事项。

七、历史关联交易情况

(一)、2020年4月20日,公司召开了第九届董事会第十四次会议,审议通过了《关于控股子公司减资暨关联交易的议案》。公司控股子公司上海市北祥腾投资有限公司(以下简称"市北祥腾")注册资本由人民币50,000万元按股东持股比例同比减少至人民币1,000万元。减资完成后,各股东持股比例不变,市北祥腾仍为公司的控股子公司,不会导致公司合并报表范围发生变更。2020年7月17日,市北祥腾完成了工商登记变更手续,并取得了上海市静安区市场监督管理局颁发的《营业执照》。

(二)、2020年7月16日,公司召开了第九届董事会第十八次会议,审议通过了《关于公司对外投资暨关联交易的议案》。公司与市北集团控股子公司上海市北科技创业投资有限公司(以下简称"市北科技")共同参与上海腾瑞制药有限公司(以下简称"腾瑞制药")增资事项。公司以人民币2,000万元的价格认购腾瑞制药新增注册资本180.3983万元,增资完成后,持有腾瑞制药0.8966%股权;市北科技以人民币1,000万元的价格认购腾瑞制药新增注册资本90.1991万元,增资完成后,持有腾瑞制药0.4483%股权。截至2020年8月27日,公司已完成对腾瑞制药的增资事项。

(三)、2020年9月25日,公司召开了第九届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于向公司控股子公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》。公司与公司全资子公司上海泛业投资顾问有限公司(以下简称"泛业投资")、控股股东市北集团按股权比例同比例向公司控股子公司上海云盟汇企业发展有限公司(以下简称"云盟汇")提供借款合计不超过人民币2亿元,其中公司借款不超过人民币7,000万元,泛业投资借款不超过人民币7,000万元,市北集团借款不超过人民币6,000万元。借款期限一年,以实际发生额为准,利率4.35%,按实际使用天数计息。截至2020年10月20日,公司已向云盟汇提供借款人民币7,000万元,泛业投资已向云盟汇提供借款人民币7,000万元,市北集团已向云盟汇提供借款人民币6,000万元。

八、上网公告附件

1、公司第九届董事会第二十六次会议决议;

2、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第二十六次会议相关事宜的事前认可意见;

3、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第二十六次会议相关事宜的独立意见。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二一年三月三十日