

上海市北高新股份有限公司

2016年度网上业绩说明会会议记录

- 一、 **会议时间：**2017年4月10日下午15:30-17:00
- 二、 **会议形式：**通过上海证券交易所“上证e互动”网络平台举行，交流网址为sns.sseinfo.com
- 三、 **会议记录：**

市北高新：尊敬的各位投资者，下午好。为便于广大投资者更全面深入地了解公司经营业绩，根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》的相关规定，公司召开2016年度网上业绩说明会，公司管理层就公司年度经营业绩、利润分配、未来发展等与投资者进行沟通和交流，欢迎大家踊跃提问。

huazheng2011 对市北高新 说，请问，数据港和公司有什么关系？与公司是否有业务往来？谢谢

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问。上海数据港股份有限公司和我公司的控股股东均为上海市北高新（集团）有限公司。在业务方面，该公司租赁了我公司部分的房产，详细情况请查阅公司于2017年3月29日对外披露的《市北高新2017年度预计日常关联交易的公告》。谢谢！

mm37 对市北高新 说：公司对B股是怎么看的？有什么解决思路么？必经B股在拖后脚

(董事会秘书)胡申回答：感谢您的提问。目前公司暂无计划，但公司会积极关注和学习研究资本市场相关成功的案例，并寻求最适合的方案。谢谢！

游客816 问贵司对于2017年的业绩展望在2016年的基础上有多少变化？

(董事、总经理)张弛回答：2017年，公司将紧紧围绕“深度转型、内涵发展”的主线，做优产业地产开发运营、做强产业投资孵化、做精产业服务集成，不断提高公司市场竞争力和企业发展活力，使全体股东获得满意的投资回报。2017年，

公司的业绩仍将主要通过房地产租赁和销售来实现，同时公司将进一步加大产业投资力度，重点加大中后期项目，特别是Pre-IPO和一级半市场的投资，努力实现公司业务从“地产”一业独大向“地产+投资”双轮驱动的转型。

huazheng2011 对市北高新说，请问，公司2016年的业绩承诺是否完成，今年是否有业绩承诺？谢谢

(财务总监)李炜勇回答：感谢您的提问。2015年度重大资产重组中，公司所购买的标的资产市北发展承诺2016年度实现净利润16,603.72万元，根据瑞华会计师事务所出具的《上海市北高新股份有限公司关于盈利预测实现情况的专项说明》，市北发展2016年度实际实现归属于母公司股东的净利润为19,326.28万元，完成2016年度利润承诺数的116.40%。2017年市北发展仍处在业绩承诺期，公司将力争完成承诺金额。谢谢！

矮人世家 对市北高新说：请问贵公司提议高送转方案是为了盘活流通性，避免股价被不良资本操纵对不？谢谢

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问。您所提到的原因确实是我们制定此次高送转预案考虑的原因之一，谢谢！

99爱99 请问今年智汇园是否可以结转利润？大概是多少金额利润？

(财务总监)李炜勇回答：感谢您的提问。智汇园项目已于2016年7月18日竣工，目前正处在对外招商阶段。根据公司发展策略，智汇园项目将以租赁方式为主要经营模式，目前无法预测利润实现情况。谢谢！

99爱99 问2015年张总说十三五期间公司整体估值会大幅提升，园区租售达20倍，服务品牌输出收益估值20…30倍，对外投资业务达50倍。请问这个估值指的是业绩还是股价？请在原来的基础上量化一下，谢谢

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问，我不太了解您所提到的这些数据的出处，我们认为估值主要是体现资本市场广大投资者对公司发展的展望和预期，而对于我们公司来说，我们认为近几年公司处于重要的发展机遇期，各项工作都在

快速推进和布局，我们将牢牢把握发展机遇，不断提高公司市场竞争力和企业发展活力，努力为全体股东创造满意的投资回报。谢谢！

mm37 对 @ (董事、总经理)张弛 说：公司在建房产的商业物业有多少平米？大约在几年后能贡献利润？

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问。公司2016年在建商办项目4个，总建筑面积约为41万平方米。这些项目预计将在未来3年内陆续竣工交付。谢谢！

99爱99 请问预计2019年竣工1中心和永和社区，总投资64亿左右，竣工后对公司的业绩影响是多少？

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问。市北壹中心和静安区永和社区N070601单元076f-02、076c-04地块项目分别是公司2014年和2016年成功竞得的优质房产项目，目前处于开发建设期，尚无法预测竣工后对公司的业绩的影响。谢谢！

手机用户0332512 对市北高新 说：关于国企改革方面，公司有什么想法和规划，预计在何时具体措施出台？

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问。公司实际控制人为上海市静安区国资委，公司将积极关注国资国企改革的动向，密切关注宏观形势、市场及行业发展动向，结合企业实际情况，做好相关工作，寻求发展机遇，以更好的经营业绩来回报广大投资者。谢谢！

99爱99 问针对公司一直说的投资为一个主要方向，目前来说所参投的资本比例和公司地产业绩体量来说几乎是不值一提的，请问公司如何实现做大创投的这个内容？接近两年的创投情况看似乎收效甚微…

(董事会秘书)胡申回答：感谢你的提问。公司投资板块目前还处于布局阶段，并且投资业务从投入到退出也需要有一个时间周期。接下来我们仍将会进一步加大投资力度，依托市北高新园区的优势产业和丰富的企业资源，努力实现公司业务从“地产”一业独大向“地产+投资”双轮驱动的转型。谢谢！

99爱99 请问2017年具体比2016年地产板块业绩增加多少百分比？

(董事、总经理)张弛回答：感谢您的提问，目前无法预测，谢谢！

99爱99 问智汇园招商最理想的状态，一年的租金能达到多少钱？

(财务总监)李伟勇回答：感谢您的提问，目前无法预测，谢谢！

Rennie 问市北高新 说：公司股价一直没涨，请问有没有提升股价的措施？

(董事会秘书)胡申回答：感谢您的提问。二级市场股价受宏观经济、资本市场、所在的行业发展及公司经营等多方面因素的影响，公司将不断努力做好公司的各项经营工作，稳步提升公司业绩，同时公司也将继续加强与投资者的沟通。谢谢！