

## 上海市北高新股份有限公司 公司债券发行预案公告

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。

### 一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，上海市北高新股份有限公司(以下简称“公司”)董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照自查，认为公司符合现行公司债券公开发行的相关政策 and 规定，具备向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行公司债券的条件。

### 二、本次发行概况

#### (一) 发行规模

本次公开发行公司债券规模不超过人民币 14 亿元(含 14 亿元)，具体发行规模提请股东大会授权董事会及董事会授权人士依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定，根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

#### (二) 票面金额和发行价格

本次公司债券面值为人民币 100 元，按面值平价发行。

#### (三) 债券期限及品种

本次公司债券期限不超过 5 年(含 5 年)，可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券具体期限及品种构成提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定，并在本次公司债券募集说明书中予以披露。

#### (四) 债券利率及确定方式、还本付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式由公司和主承销商根据市场情况协

商确定。本次公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

#### （五）发行对象及向公司股东配售安排

本次公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》中所规定的合格投资者。本次公司债券可向公司股东配售，具体配售安排（包括是否配售、配售比例等）提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据市场状况以及发行具体事宜确定。

#### （六）赎回或回售条款

本次发行的债券是否设置赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

#### （七）发行方式

本次公司债券发行获得核准后，可以一次发行或分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据市场情况和公司资金需求情况确定。

#### （八）担保安排

本次公司债券由公司控股股东上海市北高新（集团）有限公司提供担保。具体担保方式提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

#### （九）募集资金用途

本次公司债券的募集资金拟用于补充公司流动资金或偿还公司债务。募集资金的具体用途提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况在前述范围内确定。

#### （十）上市场所

本次公司债券发行完毕后，公司将向上海证券交易所申请公司债券上市交易。提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据证券交易所的相关规定办理公司债券的上市交易事宜。

#### （十一）承销方式

本次公司债券由主承销商以余额包销的方式进行承销。

#### （十二）偿债保障措施

公司承诺在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律法规要求采取相应偿还保障措施，包括但不限于：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

#### （十三）决议有效期

本次公开发行公司债券的决议有效期为本次公开发行公司债券方案提交公司股东大会审议通过之日起 24 个月。

#### （十四）授权事项

为保证本次发行公司债券有关事宜的顺利进行，特提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理与本次发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

- 1、就本次公司债券发行事宜向有关部门、机构办理登记、备案等手续；
- 2、在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次发行债券的具体发行方案以及修订、调整本次发行债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期发行规模、是否设计回售条款、利率调整条款和赎回条款等含权条款、担保事项、还本付息的期限和方式、募集资金用途及具体金额、增信机制及保障措施等与本次公司债券发行有关的一切事宜；
- 3、决定并聘请参与本次公司债券发行的中介机构；
- 4、为本次发行选择债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》并制定《债券持有人会议规则》；
- 5、签署与本次发行公司债券有关的合同、协议和文件；
- 6、在本次公司债券发行完成后，办理本次发行的公司债券上市、还本付息等事宜；
- 7、如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项之外，依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件对本次公司债券的具体发行方案等相关事项进行相应调整；

8、以上办理与本次公司债券发行及交易有关的其他具体事项；

9、公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长为本次公司债券发行的获授权人士，自股东大会审议通过本次公开发行公司债券方案之日起，董事会授权人士可行使上述授权。

上述授权有效期自股东大会审议通过本次公开发行公司债券方案之日起至本次公司债券相关事宜实施上述授权事项办理完毕之日止。

### 三、 公司简要财务会计信息

由于 2015 年公司向上海市北高新（集团）有限公司发行股份并购买其持有的上海泛业投资顾问有限公司和上海市北生产性企业服务发展有限公司 100% 股权，完成同一控制企业合并。因此，本部分的 2014 年度财务数据来源于公司 2014 年度经审计的备考财务报表。2015 年度、2016 年财务数据来源于公司 2015 年度、2016 年度经审计的财务报告，2017 年半年度财务数据来源于未经审计的财务报告。

#### （一）最近三年及一期财务会计资料

##### 1、合并资产负债表

单位：万元

	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	206,984.51	336,310.52	122,162.00	70,750.75
应收账款	19,113.72	5,340.91	43,048.61	3,012.12
预付款项	269.50	131.91	461.48	53.37
应收股利	2.49	2.49	2.49	2.28
其他应收款	15,891.76	6,256.70	23,267.20	39,964.69
存货	636,569.17	524,588.15	353,385.06	282,060.63
其他流动资产	12,487.27	10,051.58		-
<b>流动资产合计</b>	<b>891,318.44</b>	<b>882,682.26</b>	<b>542,326.84</b>	<b>395,843.85</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	17,254.53	15,724.78	11,060.78	11,055.78
长期股权投资	130,852.37	124,889.61	61,830.51	61,311.71
投资性房地产	244,078.42	248,471.40	246,329.72	88,197.33
固定资产	3,186.94	3,425.67	15,102.90	15,752.34
在建工程	-	-	24.97	1,180.86
无形资产	35.44	36.24	19.17	17.39
长期待摊费用	3,382.98	3,673.46	2,686.53	426.54
递延所得税资产	4,130.16	2,796.85	1,174.76	731.22

其他非流动资产	2,225.27	2,146.95	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>405,146.13</b>	<b>401,164.97</b>	<b>338,229.34</b>	<b>178,673.18</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,296,464.56</b>	<b>1,283,847.23</b>	<b>880,556.18</b>	<b>574,517.03</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	166,600.00	146,600.00	110,000.00	50,000.00
应付账款	32,818.56	45,210.96	53,758.14	33,670.64
预收款项	115,680.70	107,360.91	1,806.63	478.83
应付职工薪酬	33.98	625.26	340.69	439.66
应交税费	13,887.10	16,906.91	16,061.91	1,648.26
应付利息	2,313.24	679.91	568.54	341.04
其他应付款	65,101.65	50,706.58	70,654.77	72,808.49
一年内到期的非流动负债	179,850.00	83,800.00	8,800.00	1,750.00
<b>流动负债合计</b>	<b>576,285.23</b>	<b>451,890.54</b>	<b>261,990.69</b>	<b>161,136.92</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	38,630.75	157,680.75	169,964.09	130,734.30
应付债券	89,515.67	89,453.83	89,329.68	-
递延所得税负债	106.89	-	-	-
递延收益	791.31	858.81	993.81	1,128.81
<b>非流动负债合计</b>	<b>129,044.61</b>	<b>247,993.38</b>	<b>260,287.58</b>	<b>131,863.11</b>
<b>负债合计</b>	<b>705,329.84</b>	<b>699,883.92</b>	<b>522,278.26</b>	<b>293,000.03</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本(或股本)	187,330.48	93,665.24	76,029.71	76,629.28
资本公积	308,326.44	401,990.68	154,243.45	154,637.09
盈余公积	3,540.93	3,540.93	2,514.80	2,514.80
未分配利润	73,641.32	68,641.05	55,841.06	42,845.23
其他综合收益	320.67	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	573,159.83	567,837.90	288,629.03	276,626.41
少数股东权益	17,974.89	16,125.41	69,648.89	4,890.59
<b>所有者权益合计</b>	<b>591,134.72</b>	<b>583,963.31</b>	<b>358,277.92</b>	<b>281,517.00</b>
<b>负债与所有者权益总计</b>	<b>1,296,464.56</b>	<b>1,283,847.23</b>	<b>880,556.18</b>	<b>574,517.03</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>43,523.12</b>	<b>118,013.86</b>	<b>99,119.60</b>	<b>18,435.74</b>
其中：营业收入	43,523.12	118,013.86	99,119.60	18,435.74
<b>二、营业总成本</b>	<b>37,153.47</b>	<b>100,005.30</b>	<b>84,687.61</b>	<b>16,982.51</b>
其中：营业成本	27,313.51	70,001.13	59,911.17	8,342.83
营业税金及附加	2,231.83	12,609.36	12,000.11	2,563.34
销售费用	238.45	2,261.10	363.22	483.09
管理费用	2,571.32	5,047.77	5,423.74	3,743.19

财务费用	4,798.45	10,082.28	6,988.05	1,848.12
资产减值损失	-0.10	3.65	1.31	1.94
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	4,628.91	3,877.36	2,433.53	1,501.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,982.76	3,395.54	2,274.05	1,380.35
其他收益	67.50	-	-	-
<b>三、营业利润</b>	<b>11,066.06</b>	<b>21,885.92</b>	<b>16,865.53</b>	<b>2,954.85</b>
加：营业外收入	612.78	469.46	258.24	306.99
其中：非流动资产处置利得	0.65	32.58	-	3.94
减：营业外支出	0.34	14.04	15.70	0.07
其中：非流动资产处置损失	0.06	13.53	2.33	0.01
<b>四、利润总额</b>	<b>11,678.51</b>	<b>22,341.34</b>	<b>17,108.06</b>	<b>3,261.77</b>
减：所得税费用	2,955.45	6,858.61	5,336.06	658.52
<b>五、净利润</b>	<b>8,723.05</b>	<b>15,482.73</b>	<b>11,772.01</b>	<b>2,603.25</b>
归属于母公司所有者的净利润	6,873.57	15,346.71	13,166.07	2,815.55
少数股东损益	1,849.48	136.02	-1,394.06	-212.30
<b>六、其他综合收益</b>	<b>320.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>9,043.72</b>	<b>15,482.73</b>	<b>11,772.01</b>	<b>2,603.25</b>
归属于母公司所有者的综合收益	7,194.23	15,346.71	13,166.07	2,815.55
归属少数股东的综合收益	1,849.48	136.02	-1,394.06	-212.30

### 3、合并现金流量表

单位：万元

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	40,628.30	262,822.85	61,605.08	25,559.09
收到的税费返还	0.93	177.77	-	874.68
收到的其他与经营活动有关的现金	25,127.62	284,778.43	66,628.63	80,489.66
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>65,756.85</b>	<b>547,779.05</b>	<b>128,233.70</b>	<b>106,923.43</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	145,265.16	230,289.75	200,985.60	69,719.37
支付给职工以及为职工支付的现金	2,254.85	3,179.25	2,734.79	2,484.83
支付的各项税费	12,830.59	33,774.75	3,681.60	9,813.06
支付其他与经营活动有关的现金	16,871.87	278,238.72	47,756.75	98,996.50
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>177,222.47</b>	<b>545,482.48</b>	<b>255,158.75</b>	<b>181,013.76</b>

经营活动产生的现金流量净额	-111,465.62	2,296.57	-126,925.04	-74,090.34
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,405.35	2,524.03	-	-
取得投资收益收到的现金	340.80	2,975.75	159.28	6,119.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.19	58.45	1.35	5.06
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	1,924.03	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,749.34</b>	<b>5,558.23</b>	<b>2,084.66</b>	<b>6,124.06</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	369.43	3,882.60	1,222.63	3,735.15
投资支付的现金	4,782.20	70,669.56	16,245.00	23,317.92
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,151.63</b>	<b>74,552.16</b>	<b>17,467.63</b>	<b>27,053.07</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,402.29</b>	<b>-68,993.92</b>	<b>-15,382.96</b>	<b>-20,929.01</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	211,759.24	54,805.62	4,007.14
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	240.50	8,210.50	4,007.14
发行债券收到的现金	-	-	89,325.00	-
取得借款收到的现金	116,000.00	368,590.00	191,050.00	132,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	32,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>116,000.00</b>	<b>580,349.24</b>	<b>367,180.62</b>	<b>136,507.14</b>
偿还债务支付的现金	119,000.00	269,590.00	84,350.00	20,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,458.09	23,233.18	16,023.04	8,910.62
支付其他与筹资活动有关的现金	-	6,680.19	25,500.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>130,458.09</b>	<b>299,503.36</b>	<b>125,873.04</b>	<b>29,460.62</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-14,458.09</b>	<b>280,845.88</b>	<b>241,307.59</b>	<b>107,046.52</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-3.01
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-129,326.01</b>	<b>214,148.52</b>	<b>98,999.58</b>	<b>12,024.16</b>
期初现金及现金等价物余额	336,310.52	122,162.00	23,162.42	58,726.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>206,984.51</b>	<b>336,310.52</b>	<b>122,162.00</b>	<b>70,750.75</b>

#### 4、母公司资产负债表

单位：万元

	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	23,207.48	29,832.71	90,171.72	48,299.41
应收账款	-	-	-	1,689.95

预付款项	25.00	-	-	-
应收股利	16,426.87	16,426.87	2.49	2.28
其他应收款	97,814.54	37,909.28	5,736.11	41,715.82
一年内到期的非流动资产	25,000.00	-	-	-
其他流动资产	182.27	158.31	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>162,656.16</b>	<b>84,327.16</b>	<b>95,910.32</b>	<b>91,707.46</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产净额	17,041.33	15,513.78	10,549.78	10,549.78
长期股权投资净额	620,355.68	619,740.71	334,443.91	218,752.33
投资性房地产净额	46.82	54.63	70.26	85.90
固定资产净额	17.01	14.43	8.29	11.16
无形资产净额	3.16	4.11	6.00	7.90
长期待摊费用	8.55	11.76	-	-
递延所得税资产	31.21	31.21	31.21	135.51
其他非流动资产	-	25,000.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>637,503.76</b>	<b>660,370.64</b>	<b>345,109.46</b>	<b>229,542.58</b>
<b>资产总计</b>	<b>800,159.92</b>	<b>744,697.79</b>	<b>441,019.78</b>	<b>321,250.03</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	96,600.00	76,600.00	64,500.00	36,000.00
应付账款	0.19	-	-	-
预收款项	-	20.32	20.32	20.10
应付职工薪酬	-	375.32	210.18	417.21
应交税费	5.06	8.83	2.67	-32.11
应付利息	1,924.72	205.39	199.25	66.00
其他应付款	103,353.94	64,056.34	49,091.63	46,549.19
<b>流动负债合计</b>	<b>201,883.91</b>	<b>141,266.20</b>	<b>114,024.05</b>	<b>83,020.40</b>
<b>非流动负债：</b>				
应付债券	89,515.67	89,453.83	89,329.68	-
递延所得税负债	106.89	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>89,622.56</b>	<b>89,453.83</b>	<b>89,329.68</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>291,506.47</b>	<b>230,720.03</b>	<b>203,353.73</b>	<b>83,020.40</b>
<b>所有者权益：</b>				
股本	187,330.48	93,665.24	76,029.71	76,629.28
资本公积	309,422.34	403,086.58	153,151.10	150,939.32
盈余公积	2,746.73	2,746.73	1,720.60	1,720.60
未分配利润	8,833.24	14,479.22	6,764.65	8,940.43
其他综合收益	320.67	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>508,653.45</b>	<b>513,977.77</b>	<b>237,666.05</b>	<b>238,229.63</b>
<b>负债与所有者权益总计</b>	<b>800,159.92</b>	<b>744,697.79</b>	<b>441,019.78</b>	<b>321,250.03</b>

## 5、母公司利润表

单位：万元



	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>21.35</b>	<b>189.58</b>	<b>513.98</b>	<b>3,803.77</b>
其中：营业收入	21.35	189.58	513.98	3,803.77
<b>二、营业总成本</b>	<b>5,155.14</b>	<b>7,621.06</b>	<b>4,968.51</b>	<b>3,017.86</b>
其中：营业成本	7.82	15.63	15.63	368.38
营业税金及附加	4.77	22.16	67.00	227.29
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,489.98	2,776.40	2,705.31	2,045.77
财务费用	3,652.57	4,806.88	2,180.57	376.43
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	1,261.11	17,692.28	2,579.10	-50.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	829.80	2,419.62	-155.01
<b>三、营业利润</b>	<b>-3,872.68</b>	<b>10,260.79</b>	<b>-1,875.43</b>	<b>735.19</b>
加：营业外收入	100.00	0.50	-	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
<b>四、利润总额</b>	<b>-3,772.68</b>	<b>10,261.29</b>	<b>-1,875.43</b>	<b>735.19</b>
减：所得税费用	-	-	130.13	258.40
<b>五、净利润</b>	<b>-3,772.68</b>	<b>10,261.29</b>	<b>-2,005.55</b>	<b>476.79</b>
<b>六、其他综合收益</b>	<b>320.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-3,452.01</b>	<b>10,261.29</b>	<b>-2,005.55</b>	<b>476.79</b>

## 6、母公司现金流量表

单位：万元

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1.08	195.16	2,204.15	1,463.93
收到的税费返还	-	-	-	874.68
收到的其他与经营活动有关的现金	57,389.18	61,968.40	50,773.02	61,287.96
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>57,390.26</b>	<b>62,163.56</b>	<b>52,977.17</b>	<b>63,626.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	23.77	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,371.26	1,844.84	1,877.06	1,713.65
支付的各项税费	4.82	30.80	99.61	357.34
支付其他与经营活动有关的现金	77,644.61	78,633.20	14,870.79	72,089.05
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>-79,044.46</b>	<b>-80,508.84</b>	<b>-16,847.46</b>	<b>74,160.04</b>

经营活动产生的现金流量净额	-21,654.20	-18,345.28	36,129.71	-10,533.47
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,405.35	2,249.17	-	-
取得投资收益收到的现金	340.80	175.75	159.28	102.00
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	1,649.17	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,746.15</b>	<b>2,424.92</b>	<b>1,808.45</b>	<b>102.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.80	23.42	0.91	12.53
投资支付的现金	2,800.00	236,378.74	110,666.55	23,495.29
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>2,800.80</b>	<b>236,402.16</b>	<b>110,667.46</b>	<b>23,507.82</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,054.65</b>	<b>-233,977.24</b>	<b>-108,859.01</b>	<b>-23,405.82</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	211,518.74	46,595.12	-
发行债券收到的现金	-	-	89,325.00	-
取得借款收到的现金	50,000.00	76,600.00	64,500.00	36,000.00
<b>筹资活动的现金流入小计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>288,118.74</b>	<b>200,420.12</b>	<b>36,000.00</b>
偿还债务支付的现金	30,000.00	64,500.00	36,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,916.36	6,455.05	2,230.18	2,081.16
支付其他与筹资活动有关的现金	-	25,180.19		-
<b>筹资活动的现金流出小计</b>	<b>33,916.36</b>	<b>96,135.23</b>	<b>38,230.18</b>	<b>2,081.16</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>16,083.64</b>	<b>191,983.51</b>	<b>162,189.94</b>	<b>33,918.84</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-		-3.01
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-6,625.22</b>	<b>-60,339.01</b>	<b>89,460.65</b>	<b>-23.46</b>
期初现金及现金等价物余额	29,832.71	90,171.72	711.07	48,322.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>23,207.48</b>	<b>29,832.71</b>	<b>90,171.72</b>	<b>48,299.41</b>

(二) 合并报表范围变动情况

1、2014 年合并财务报表范围变动情况

(1) 报告期内新纳入合并范围的子公司

名称	纳入合并范围原因	持股比例 (%)
上海市北祥腾投资有限公司	新设子公司	45.00

(2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司：无

2、2015 年合并财务报表范围变动情况

(1) 报告期内新纳入合并范围的子公司

名称	纳入合并范围原因	持股比例 (%)
上海泛业投资顾问有限公司	同一控制下企业合并	100.00

上海市北生产性企业服务发展有限公司	同一控制下企业合并	100.00
上海松宏置业有限公司	新设子公司	45.00
上海市北高新欣云投资有限公司	新设子公司	51.00
上海钧创投资有限公司	新设子公司	100.00
上海启日投资有限公司	新设子公司	50.00

(2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司：无

### 3、2016 年合并财务报表范围变动情况

(1) 报告期内新纳入合并范围的子公司

2016年，公司与南京银行股份有限公司上海分行（以下简称“南京银行上海分行”）共同设立鑫沅资产市北高新专项资产管理计划（以下简称“资管计划”），资管计划总金额为人民币12.5亿元，其中公司出资人民币2.5亿元认购B类一般级份额，南京银行上海分行出资人民币10亿元认购A类优先级份额，资管计划指定用于委托南京银行上海分行向公司全资子公司上海开创企业发展有限公司发放贷款。资管计划存续期间为2年，第一年A类份额预期收益率为6.37%，第二年A类份额预期收益率为6.67%。资管计划优先分配优先A类份额收益，资管计划终止日剩余收益分配给一般B类份额。

公司认购该资管计划 B 类一般级份额，为资管计划剩余风险和报酬的最终承担者，且资管计划的指定用于委托南京银行上海分行向公司完全主导的全资子公司上海开创企业发展有限公司发放贷款，故本公司将该资管计划纳入合并范围。

(2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司：无

### 4、2017 年 1-6 月合并财务报表范围变动情况

无

(三) 主要财务指标

指标	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率	1.55	1.95	2.07	2.46
速动比率	0.44	0.79	0.72	0.71
资产负债率	54.40%	54.51%	59.31%	51.00%
指标	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
EBITDA 利息保障倍数	1.77	1.98	1.96	1.18
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

(四) 公司最近三年及一期简明财务分析

#### 1、资产结构分析

单位：万元

项目	2017-06-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产:</b>								
货币资金	206,984.51	15.97%	336,310.52	26.20%	122,162.00	13.87%	70,750.75	12.31%
应收账款	19,113.72	1.47%	5,340.91	0.42%	43,048.61	4.89%	3,012.12	0.52%
预付款项	269.5	0.02%	131.91	0.01%	461.48	0.05%	53.37	0.01%
应收股利	2.49	0.00%	2.49	0.00%	2.49	0.00%	2.28	0.00%
其他应收款	15,891.76	1.23%	6,256.70	0.49%	23,267.20	2.64%	39,964.69	6.96%
存货	636,569.17	49.10%	524,588.15	40.86%	353,385.06	40.13%	282,060.63	49.10%
其他流动资产	12,487.27	0.96%	10,051.58	0.78%		0.00%	-	0.00%
<b>流动资产合计</b>	<b>891,318.44</b>	<b>68.75%</b>	<b>882,682.26</b>	<b>68.75%</b>	<b>542,326.84</b>	<b>61.59%</b>	<b>395,843.85</b>	<b>68.90%</b>
<b>非流动资产:</b>		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
可供出售金融资产	17,254.53	1.33%	15,724.78	1.22%	11,060.78	1.26%	11,055.78	1.92%
长期股权投资	130,852.37	10.09%	124,889.61	9.73%	61,830.51	7.02%	61,311.71	10.67%
投资性房地产	244,078.42	18.83%	248,471.40	19.35%	246,329.72	27.97%	88,197.33	15.35%
固定资产	3,186.94	0.25%	3,425.67	0.27%	15,102.90	1.72%	15,752.34	2.74%
在建工程	-	-	-	-	24.97	0.00%	1,180.86	0.21%
无形资产	35.44	0.00%	36.24	0.00%	19.17	0.00%	17.39	0.00%
长期待摊费用	3,382.98	0.26%	3,673.46	0.29%	2,686.53	0.31%	426.54	0.07%
递延所得税资产	4,130.16	0.32%	2,796.85	0.22%	1,174.76	0.13%	731.22	0.13%
其他非流动资产	2,225.27	0.17%	2,146.95	0.17%	-	-	-	0.00%
<b>非流动资产合计</b>	<b>405,146.13</b>	<b>31.25%</b>	<b>401,164.97</b>	<b>31.25%</b>	<b>338,229.34</b>	<b>38.41%</b>	<b>178,673.18</b>	<b>31.10%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,296,464.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,283,847.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>880,556.18</b>	<b>100.00%</b>	<b>574,517.03</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，随着公司业务的不开展，公司资产规模逐年增加。截至 2014 年末、2015 年末、2016 年末、2017 年 6 月末，公司资产总额分别为 574,517.03 万元、880,556.18 万元、1,283,847.23 万元和 1,296,464.56 万元。

## 2、负债结构分析

单位：万元

项目	2017-06-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债:</b>								
短期借款	166,600.00	23.62%	146,600.00	20.95%	110,000.00	21.06%	50,000.00	17.06%
应付账款	32,818.56	4.65%	45,210.96	6.46%	53,758.14	10.29%	33,670.64	11.49%
预收款项	115,680.70	16.40%	107,360.91	15.34%	1,806.63	0.35%	478.83	0.16%
应付职工薪酬	33.98	0.00%	625.26	0.09%	340.69	0.07%	439.66	0.15%
应交税费	13,887.10	1.97%	16,906.91	2.42%	16,061.91	3.08%	1,648.26	0.56%
应付利息	2,313.24	0.33%	679.91	0.10%	568.54	0.11%	341.04	0.12%
其他应付款	65,101.65	9.23%	50,706.58	7.24%	70,654.77	13.53%	72,808.49	24.85%
一年内到期的非流动负债	179,850.00	25.50%	83,800.00	11.97%	8,800.00	1.68%	1,750.00	0.60%

流动负债合计	<b>576,285.23</b>	<b>81.70%</b>	<b>451,890.54</b>	<b>64.57%</b>	<b>261,990.69</b>	<b>50.16%</b>	<b>161,136.92</b>	<b>55.00%</b>
非流动负债:								0.00%
长期借款	38,630.75	5.48%	157,680.75	22.53%	169,964.09	32.54%	130,734.30	44.62%
应付债券	89,515.67	12.69%	89,453.83	12.78%	89,329.68	17.10%	-	0.00%
递延所得税负债	106.89	0.02%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
递延收益	791.31	0.11%	858.81	0.12%	993.81	0.19%	1,128.81	0.39%
非流动负债合计	<b>129,044.61</b>	<b>18.30%</b>	<b>247,993.38</b>	<b>35.43%</b>	<b>260,287.58</b>	<b>49.84%</b>	<b>131,863.11</b>	<b>45.00%</b>
负债合计	<b>705,329.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>699,883.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>522,278.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>293,000.03</b>	<b>100.00%</b>

截至 2014 年末、2015 年末、2016 年末、2017 年 6 月末，公司负债总额分别为 293,000.03 万元、522,278.26 万元、699,883.92 万元和 705,329.84 万元。截至 2014 年末、2015 年末、2016 年末及 2017 年 6 月末，公司资产负债率分别为 51.00%、59.31%、54.51% 和 54.40%，公司负债结构相对稳定合理。

### 3、盈利能力分析

最近三年及一期，公司盈利情况如下：

单位：万元

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	43,523.12	118,013.86	99,119.60	18,435.74
营业成本	27,313.51	70,001.13	59,911.17	8,342.83
销售费用	238.45	2,261.10	363.22	483.09
管理费用	2,571.32	5,047.77	5,423.74	3,743.19
财务费用	4,798.45	10,082.28	6,988.05	1,848.12
投资收益	4,628.91	3,877.36	2,433.53	1,501.63
营业利润	11,066.06	21,885.92	16,865.53	2,954.85
利润总额	11,678.51	22,341.34	17,108.06	3,261.77
净利润	8,723.05	15,482.73	11,772.01	2,603.25
归属于母公司所有者的净利润	6,873.57	15,346.71	13,166.07	2,815.55

公司营业收入主要来源于园区产业载体销售收入和园区产业载体租赁收入。2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年 1-6 月，公司营业收入分别为 18,435.74 万元、99,119.60 万元、118,013.86 万元和 43,523.12 万元，总体呈增长趋势。2015 年公司实现营业收入 99,119.60 万元，同比增长 437.65%，主要原因是由于公司用于可销售的园区产业载体增加，导致 2015 年园区产业载体销售收入大幅上升。2016 年公司实现营业收入 118,013.86 万元，同比增长 19.07%，主要系公司 2016 年新开发租赁项目市北·云立方陆续签约，导致租赁收入一定幅度上升。

### 4、现金流量情况分析

最近三年及一期，公司现金流量情况如下：

单位：万元

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-111,465.62	2,296.57	-126,925.04	-74,090.34
投资活动产生的现金流量净额	-3,402.29	-68,993.92	-15,382.96	-20,929.01
筹资活动产生的现金流量净额	-14,458.09	280,845.88	241,307.59	107,046.52
现金及现金等价物净增加额	-129,326.01	214,148.52	98,999.58	12,024.16

2014年、2015年、2016年及2017年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-74,090.34万元、-126,925.04万元、2,296.57万元和-111,465.62万元。2016年公司经营活动产生的现金流量净额由负转正，主要是由于2016年公司预收房屋售房款增加。

2014年、2015年、2016年及2017年1-6月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-20,929.01万元、-15,382.96万元、-68,993.92万元和-3,402.29万元。报告期内投资活动现金流量净额为负，主要系公司对外投资力度较大。

2014年、2015年、2016年及2017年1-6月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为107,046.52万元、241,307.59万元、280,845.88万元和-14,458.09万元。2015年，公司筹资活动产生的现金流量净额较2014年增加125.42%，主要系2015年公司获得控股股东财务资助、公开发行公司债券融资、重大资产重组配套募集资金融资以及在建项目获得金融机构融资所致。

## 5、偿债能力分析

最近三年及一期，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2017年1-6月 /2017-06-30	2016年度 /2016-12-31	2015年度 /2015-12-31	2014年度 /2014-12-31
流动比率	1.55	1.95	2.07	2.46
速动比率	0.44	0.79	0.72	0.71
资产负债率	54.40%	54.51%	59.31%	51.00%
EBITDA利息保障倍数	1.77	1.98	1.96	1.18

截至2014年末、2015年末、2016年末及2017年6月末，公司流动比率分别为2.46、2.07、1.95和1.55，速动比率分别为0.71、0.72、0.79和0.44。

截至2014年末、2015年末、2016年末及2017年6月末，公司资产负债率分别为51.00%、59.31%、54.51%和54.40%，近两年公司资产负债率水平有所降低。

2014年、2015年、2016年及2017年1-6月，公司EBITDA利息保障倍数分别为1.18、1.96、1.98和1.77。2015年公司EBITDA利息保障倍数较2014年大幅增长，主

要系2015年利润增长幅度较利息支出增长幅度更大。

## 6、未来业务目标及盈利能力的可持续性

### (1) 公司发展战略

公司以成为国内领先的精品园区综合运营商为愿景，主动对接上海科创中心建设，服务区域经济发展，紧紧围绕“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，在不断突出深化产业地产开发运营业务的同时，积极探索和布局产业投资孵化和产业服务集成业务，逐步从“注重硬件设施建设”向“注重软件服务提升”转变，从“产业地产一业独大”向“科技园区综合运营”转变。

### (2) 公司盈利能力的可持续性

历经25年的经营发展，公司逐渐形成丰富的产业园区专业化、精品化运营经验，注重能级、品质、功能、配套、生态和管理等各要素的综合发展，不断提升产业集聚和培育，整合完善配套服务，构建多元化投资等方面的核心能力。

#### ①精品化的产业载体开发运营能力

公司拥有25年丰富的精品化产业园区开发运营的经验 and 能力，聚焦“一区一城”（市北高新园区和南通科技城）的建设，注重在产业园区和城市生活空间中统筹规划各类功能要素、产业要素、生活要素的合理配置，实现产业园区与城市生活空间的一体化融合发展，建设了市北总部经济园、市北新中新、市北云立方、市北智汇园等一批绿色低碳高端商务办公楼宇和商业配套设施，一座具有国际化、科技化、生态化的中国创新型产业社区已初具雏形。

与此同时，公司旗下的创越公司，依托公司多年形成的可复制可推广的产业园区运营模式，定位于“城市区域更新领航者”，积极寻求房地产市场中大量价值被低估的商业不动产项目，挖掘和提升原有物业资产的潜在价值，目前已在黄浦和静安的CBD区域成功打造了“创越·风口汇”、“创越·源空间”等上海中心城区产业地产新地标。

#### ②特色化的产业集聚和创新培育能力

公司多年来不断探索现代服务产业的发展规律，精耕于“产业+服务+政策+载体+配套”的深度融合，结合自身的优势和特色，市北高新园区已经形成以总部经济为主导、以大数据云计算、检验检测、节能环保、人力资源等为特色的专业服务业发展格局，园区综合发展指数、单位面积土地利润以及税收已连续多年在

全市开发区中保持前列，2016年园区成为全国首批“长江经济带国家级转型升级示范区”，同时纳入《上海2016-2040城市总体规划》，打造高能级创新引擎。

### ③专业化的企业孵化和投资能力

公司旗下的国家A级科技企业孵化器——聚能湾，拥有多年的企业孵化的成功经验，已经建立了较为完善的“苗圃+孵化器+加速器”的全孵化链体系。截至2016年12月31日，聚能湾公司累计孵化苗圃项目162项，孵化企业达218户，加速器企业达38户，并获评人社部第三批全国创业孵化示范基地。同时，公司积极与英特尔、上海超级计算机中心等合作伙伴联合，进一步做强产业孵化平台。公司积极探索和实施符合园区产业发展规律以及具有自身主导产业优势的产业投资体系，瞄准高科技、高增长的优质企业，努力构建企业全生命周期的投资体系，形成“孵化+融资”、“基金+基地”的服务优势，同时不断加大与专业投资机构的深度合作，进一步优化产业投资和产业发展的生态环境。

### ④品牌化的企业运营管理能力

公司发展至今，始终坚持科学地判断国际和国内宏观形势，积极顺应国家、上海和静安区域定位的变化和要求，从而确立与之相适应的发展战略思维，坚持创新转型不动摇，推动内涵发展不停步，不断谋划新思路、抢抓新机遇、创造新举措，已经形成了一套独具市北品牌特色的企业运营管理体系，并拥有了一支专门从事区域规划、开发建设、经营管理、产业招商的专业人才队伍，核心团队长期稳定，为公司未来的快速发展提供了重要的人才支撑和保障。

## 四、本次债券发行的募集资金用途

本次发行的公司债券的募集资金拟用于补充公司流动资金或偿还公司债务。募集资金的具体用途提请股东大会授权董事会及董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况在前述范围内确定。

目前公司正处于快速发展期，资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

## 五、其他重要事项



(一) 对外担保

截至 2017 年 6 月末，公司合并报表范围内对外担保情况如下：

担保单位	被担保单位	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
上海市北祥腾投资有 限公司	上海睿涛房地产开发 有限公司	10,500.00	2017-6-23	2020-6-22

(二) 重大未决诉讼

截至 2017 年 6 月末，公司不存在尚未了结的诉讼、仲裁情况。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇一七年九月十二日