

上海市北高新股份有限公司

2018 年度网上业绩说明会会议记录

- 1、会议时间：2019年4月8日下午15:30-16:30
- 2、会议形式：通过上证路演中心网络平台举行，交流网址为
<http://roadshow.sseinfo.com>
- 3、本次说明会投资者提出的主要问题及公司答复情况

小伞一个 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥：

请问公司创投业务的模式？旗下公司有哪些公司或者基金参与创投业务？

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答：

尊敬的投资者您好。公司目前主要采取直投和参股基金间接投资两种模式。直投主要通过上市公司母体和下属的国家级科技企业孵化器——聚能湾公司进行，基金方面我们主要参与了火山石投资基金。谢谢！

hgh658 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥：

市北高新作为园区孵化器，请问旗下有多少公司申请或者计划申请科创板上市！谢谢

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答：

尊敬的投资者您好。市北高新旗下的国家级科技企业孵化器——聚能湾公司主要孵化的是以大数据产业为特色的初创型科技企业，这些入孵企业都处于初创阶段，还需要经过一段时间的辅导和培育，暂不具备符合科创板上市的条件。谢谢！

自由投资者 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥：

请问公司主营业务还是以房地产开发、租赁为主吗？何时才能转型为科技创新孵化企业？

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答：

尊敬的投资者您好。公司目前还是以产业地产的开发运营为主营业务，目前该主营业务还处于快速发展期，这为市北高新园区的产业集聚和公司的可持续发展提供了强劲的发展后劲。与此同时，市北的创新孵化需要大量的产业载体为依托，因此，产业地产开发运营和科技创新的孵化两块业务是相互依托，相互促进。未来公司将以双轮驱动促进公司发展。谢谢！

todd123 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥：

市北目前投资了哪些科创企业？哪些企业未来有科创板上市的计划

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答：

尊敬的投资者您好。公司已投资企业详见公司 2018 年度报告。截至目前公司尚未得知投资企业中有明确科创板上市计划的企业。谢谢！

wiwjbb 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 :

请问张总：贵公司目前房屋租赁业务占比几成？下一步有没有加大租赁业务的计划？

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答:

尊敬的投资者您好。截至 2018 年末，公司及控股子公司产业载体租赁面积为 32.60 万平方米，同比增长 21.10%，产业载体租赁收入为 3.31 亿元，同比增长 49.77%。公司目前在建项目的总建筑面积为 44.38 万平方米，这些项目未来仍将以租赁为主。谢谢！

活在当下 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 :

近期的大盘屡创新高，而市北走出相反的行情，请问这是由于公司业绩增长放缓的原因吗？怎么保障投资者的信心？另外，请问公司在国家战略创投产业将会有有什么新的动作？谢谢

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答:

尊敬的投资者您好。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。公司业绩增长放缓的主要原因为本期园区产业载体销售及住宅销售下降所致。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。2019 年，公司将全面推进落实“基地+基金”“融资+孵化”的创新运营模式，通过与国内外知名投资机构和产业集团进行深度合作，组建并运营市场化的产业投资基金。谢谢！

未名湖畔 问 (上海市北高新股份有限公司 财务总监)李炜勇 :

请问公司具有这么好的资源优势，盈利能力为何不见提升？是否隐藏利润？

(上海市北高新股份有限公司 财务总监)李炜勇 答:

尊敬的投资者您好。公司严格按照法律法规的要求进行财务核算，并经瑞华会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，不存在隐藏利润的情况。谢谢！

mayonnaise 问 (上海市北高新股份有限公司 财务总监)李炜勇 :

请问公司开展创投业务的资金来源是什么？公司存量债务的偿债资金来源是什么？谢谢！

(上海市北高新股份有限公司 财务总监)李炜勇 答:

尊敬的投资者您好。公司开展创投业务的资金来源是公司自有资金。公司存量债务的偿债资金主要来自自有资金和债权融资。谢谢！

天河一滴 问 (上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 :

请问贵公司今后的战略规划有无调整？是基于什么考虑？具体措施有哪些？推进步骤是怎样的？谢谢！

(上海市北高新股份有限公司 董事、总经理)张羽祥 答：

尊敬的投资者您好。公司始终以“国内领先的精品园区综合运营商”为战略定位，以“产业地产开发运营”、“产业投资孵化”和“产业服务集成”作为公司三大核心业务。谢谢！

小伞一个 问 (上海市北高新股份有限公司 副总经理、董事会秘书)胡申：

火山石投资基金有多少公司申请或者计划申请科创板上市！谢谢

(上海市北高新股份有限公司 副总经理、董事会秘书)胡申 答：

尊敬的投资者您好。目前尚未得知火山石投资基金中有明确申请科创板上市的被投资企业。谢谢！

自由投资者 问 (上海市北高新股份有限公司 副总经理、董事会秘书)胡申：

请问公司参股的科技创新企业发展情况如何？

(上海市北高新股份有限公司 副总经理、董事会秘书)胡申 答：

尊敬的投资者您好。公司参股企业中部分企业发展情况良好，也有部分参股企业在发展中遇到了些瓶颈和问题。公司在 2018 年加大了投后管理的力度，依托自身的产业和资源优势，积极帮助参股企业解决发展过程中遇到的相关问题，谢谢！