



市北高新
SHIBEI HI-TECH PARK

上海市北高新股份有限公司

2019 年年度股东大会

会议资料

2020 年 5 月

www.shibeiht.com

市北高新制

上海市北高新股份有限公司

2019 年年度股东大会议程

时间：2020 年 5 月 7 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《2019 年年度报告及摘要》；

2、审议《2019 年度董事会工作报告》；

3、审议《2019 年度监事会工作报告》；

4、审议《独立董事 2019 年度述职报告》；

5、审议《2020 年预计日常关联交易的议案》；

6、审议《2019 年度财务决算和 2020 年财务预算》；

7、审议《2019 年度利润分配预案》；

8、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》；

9、审议《关于公司 2020 年对外融资计划的议案》；

10、审议《关于授权公司董事长决策开展土地储备工作的议案》。

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 2019 年年度股东大会决议；

八、宣布大会结束。

议案一：审议《2019年年度报告及摘要》

各位股东：

请审议公司《2019年年度报告及摘要》。详见公司于2020年4月15日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露《2019年年度报告》及《2019年年度报告摘要》。

本次会议现场发放《2019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十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案二：审议《2019年度董事会工作报告》

各位股东：

2019年，公司董事会严格遵守《公司法》、《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，切实履行股东大会赋予的职责，勤勉尽责地开展各项工作，推动公司持续健康稳定发展。现将公司董事会2019年工作情况汇报如下：

一、 公司董事会建设

2019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。董事会下设的审计、提名、薪酬与考核和战略四个专门委员会报告期内运行正常，全体委员勤勉尽责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11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和独立董事的专业优势和监督作用，2019年专门委员会共召开14次会议，包括8次审计委员会会议，2次战略委员会会议，2次提名委员会会议及2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2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。

报告期内，董事会高度重视公司董监高的学习培训工作，积极组织董事、监事和高级管理人员参加上海证监局、上交所、上市公司协会组织的各类培训、讲座和交流活动，公司董事会办公室每月制作学习材料发送给公司董事、监事和高级管理人员学习，同时针对监管机构的要求和公司的发展需要，组织了多次董监高集体学习。

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，不断完善公司治理结构，深化公司内部控制体系建设，进一步规范和完善了公司各项内部控制制度和流程。

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2019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瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的内部控制情况进行了审计，瑞华会计师事务所（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2018年年度报告、2019年第一季度报告、2019年半年度报告和2019年第三季度报告）和62次临时公告的编制及披露工作。2019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。

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、财务顾问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

2019 年，是新中国成立 70 周年，也是全面建成小康社会的关键之年。面对纷繁复杂的外部环境和国内经济下行的巨大压力，市北高新继续以“打造中国大数据产业之都，建设中国创新型产业社区”为美好愿景，以成为“国内领先的精品园区综合运营商”为主要目标，主动对接上海全球科创中心建设、重点聚焦静安区“一轴三带”发展战略，公司各项经营指标稳中有进，公司综合实力和品牌影响力获得进一步提升。报告期内，公司全年实现营业收入达 109,038.24 万元，归属于上市公司股东的净利润达 21,099.38 万元。

1、追求高标准建设，打造中国创新型产业社区“产城融合”新标杆

1) 产业载体租售工作。报告期内，公司产业载体运营模式继续坚持“租赁为主，兼顾销售”。2019 年度，公司及控股子公司实现产业载体租赁面积为 36.34 万平方米，同比增长 11.47%，租赁收入达 44,167.93 万元，同比增长 33.40%；在上海商办楼宇市场整体低迷的情况下，呈现出逆势增长的发展态势；实现产业载体销售面积为 1.67 万平方米，同比增长 13.89%，销售收入达 60,239.04 万元。截至 2019 年末，公司近年交付投入使用的市北·云立方、市北·智汇园、市北·壹中心等项目等园区产业载体项目均实现了以租赁为主的运营模式，通过沉淀优质产业载体资源为园区全力提升产业集聚能级提供源源动力。

2) 项目建设和储备工作。报告期内，公司以建设标志性产业载体，描绘园区发展美好蓝图，积极打造“科创市北、智慧产业、智能建筑”的产业载体，把市北高新园区建设成“建筑可以阅读、街区适合漫步、城市始终有温度”的中国创新型产业社区的示范区，不断向产城融合创新区迈步前进。2019 年，公司主导开发的在建产业载体项目 2 个，涉及总建筑面积达 23.42 万平方米。报告期内，公司持续深入推进“东扩战略”，聚焦“静安市北国际科创社区”的高标准规划和高水准建设，以“产业+居住+商业+文化+公园”融合的产城融合新理念，力争成为“数智产业集聚区”、“人文创新活力区”和“智慧城市先导区”。

2、寻求高潜力回报，构筑科创企业全生命周期“培育+投资”体系

报告期内，公司持续强化科技创新企业的孵化力度。截至 2019 年末，公司

旗下国家级科技企业孵化器聚能湾创新创业平台累计孵化苗圃项目 295 项，孵化企业 300 余户，目前在孵企业 102 户，加速器企业达 59 户，申报各类科技项目 157 项。在聚能湾科技孵化的基础上，公司进一步启动了科技创新企业的加速培育工作，报告期内，公司启动了“‘数智云腾’市北高新助力科创引培计划”，遴选出 17 家园区内优秀的科创企业纳入重点培育企业，同时与海通证券、国浩、毕马威等 8 家知名机构共同组建了“市北高新助力科创引培联盟”，帮助这些企业加快成长。同时，通过引培计划，公司能够从中挖掘出产业投资的优秀标的，从而构建科创企业全生命周期“培育+投资”体系。报告期内，公司旗下的聚能湾实现了将其持有的上海景域园林建设发展有限公司 3.33% 股权的成功转让，实现投资收益约 1,176 万元，投资回报达到了 5.88 倍。

报告期内，公司持续推动产业集聚和企业成长“互为支撑、相辅相成”的良好发展态势，继续深化“基地+基金”创新运营模式。报告期内，公司与熠美投资共同发起设立了“市北高新大数据产业投资基金”，基金规模为 10 亿元人民币，分两期募集，每期 5 亿元人民币。该基金将与上海首个大数据产业基地——市北高新园区形成深度的产业协同效应，以期实现“产业集聚+投资收益”的叠加回报。

3、推崇高质量发展，以大数据产业高集聚度持续助推品牌、服务再升级

1) 在园区产业发展方面。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了“以总部经济为主导，以大数据、云计算、人工智能产业为特征的新一代信息技术服务业”的产业发展格局。报告期内，公司继续围绕打造“数智经济”产业高地开展招商工作。截至 2019 年底，市北高新园区已集聚了 300 余家大数据企业入驻，占上海全市大数据企业总数近 1/3。报告期内，园区成功引入固瑞克、科勒研发中心等跨国公司地区总部，目前园区入驻跨国公司地区总部已达 21 家，具有总部型特征的企业 60 余家，园区税收亿元办公楼已达 16 栋。园区整体已显现出龙头企业和产业集聚规模对产业链上下游的虹吸效应，产业链动态闭环特征初具雏形，从而进一步提升园区经济密度和产出效益。报告期内，园区每平方米税收达 7200 元，在全市开发区单位土地税收排名中位列第二，5 平方公里以下小型园区综合排名首位。

2) 在提升品牌影响方面。报告期内，公司依托园区高度凝聚的大数据产业规模和良好的产业氛围，接连参与承接举办了静安国际大数据论坛、市北 GMIS 全球数据智能峰会、2019 年“8K+5G+AI 技术”高峰论坛、人工智能 BOT 大赛、上海市 SODA 大赛等行业论坛和创新比赛，并借助东方卫视、东广新闻、上海电视台等主流媒体宣传渠道，开展一系列专题报告和公益广告，持续提升园区品牌影响力。报告期内，园区成功复评“国家级生态工业示范园区”，首批荣获“上海市超高清视频产业示范基地”，获评“上海品牌示范园区”；聚能湾荣获上海市 A 级创业孵化示范基地，上海市退役军人创业孵化示范基地，上海开放数据创新应用孵化器（SODA SPACE）等多项荣誉称号。

3) 在产业服务集成方面，作为竞争类上市国企，公司始终从自身发展定位出发，计划周密、提前布局，坚持市场化、专业化、国际化运作。公司在产业园区专业化、精品化、品牌化运营方面积累了宝贵的成功经验，建立了在园区开发建设、招商引资、企业服务和产业投资等领域的专业、高效运营团队，并随时根据业务发展需要，持续补充和优化专业队伍，为经营发展提供了坚强保障。目前公司已经形成了具有“市北品牌”的产业园区综合运营模式，在注重产业、人才、品质、配套、功能、生态和管理的等各要素的综合发展的前提下，坚持突出主业，优化业务结构，不断提升企业核心竞争力。报告期内，园区揭牌成立“市北高新综合服务中心”，组建“政企通办公室”，与区市场监管局、区税务分局以及区人社局进行深入对接合作，积极构建园区政务前移机制，不断优化营商环境，从而提升企业获得感和满意度。

四、2020 年及未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

当前，上海正着力加快推进全球科创中心建设，市委市政府正进一步聚焦重点领域和关键环节，加速推进创新资源配置和成果转化落地。而产业园区作为产业配置和产城融合的重要载体与核心支撑，将在下一阶段的城市发展建设中承担新的历史使命。市北高新园区是静安区对接上海“全球科创中心”、“全球卓越城市”的核心承载区，始终坚持围绕大数据、云计算、人工智能产业，以“打造中国大数据产业之都，建设中国创新型产业社区”为目标，力争成为具备全球视

野、紧跟国家战略、匹配上海名园、凸显静安担当的产城融合新标杆。

从经济发展来看，近年来服务行业所占国民生产总值比重呈现出稳步扩大趋势，制造业比重虽略有下调，但无论是在产能还是在质量上均有大幅提升。这表明中国经济正在逐步从“高产量”向“高附加值”转型升级。而园区经济指标多年来一直处于全市前列，每平方米税收达 7200 元，在全市开发区单位土地税收排名中位列第二，5 平方公里以下小型园区排名首位。从区级层面来看，园区是静安“一轴三带”战略发展的重要支撑，对“中环两翼产城融合集聚带”税收贡献度更是高达 61.6%。

从政策环境来看，上海市早于 2018 年，在全国率先提出打响“四大品牌”推动高质量发展的战略要求，作为具备先天服务行业发展优势的静安区，为积极对接“上海服务”品牌建设，在 2019 年 6 月提出了“全球服务商计划”。静安区政府将集聚高能级的全球服务机构、发展专业化的高端服务经济、提升链接全球的经济辐射能力、构筑全方位的对外开放格局、优化国际一流的政务服务环境等一系列举措作为计划实施的关键路径。而市北高新园区在历经多次转型后，将产业发展目标定位于“打造生产性服务业示范高地”，将在“全球服务商计划”具体实施中扮演至关重要的角色。

从产业布局来看，以大数据、人工智能产业为典型代表的融合性数字化产业，将成为未来一段时间内赋能各行各业并推动国家全面转型升级的重要抓手。市北高新园区目前集中了全市近 1/3 的大数据企业入驻，展示出巨大的产业规模能级，并首创了“数据智能产业链图谱”，建设了“市北高新企业 AI 体验馆”，集中展示了“数据采集、数据分析、数据应用、数据服务”全产业链的技术成果，数据应用场景覆盖政务、金融、健康、交通、教育等十六个行业领域。报告期内，市北高新园区已被政府纳入《上海市产业地图》“3+5+X”重点区域建设规划和《上海城市总体规划（2017-2035）》中，表明了巨大的发展潜力。

（二）核心竞争力分析

公司主营的市北高新园区在近 30 年的发展更迭中，几经转型、与时俱进，始终保持走在时代潮流前列，持续强化核心竞争优势。公司始终坚持“六个度”发展思维导向（提升站位高度、加大开发强度、做优经济密度、深化培育力度、展示服务温度、擦亮品牌亮度），为追求更高质量发展打下坚实基础。

1、成片精品化产业载体开发能力

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“中环两翼产城融合集聚带”的重要组成部分，更是静安对接上海全球科创中心的核心承载区。近年来公司在产业载体开发与运营方面始终秉持着“科创市北、智慧产业、智能建筑”的经营理念，根据静安区政府统筹规划的功能区块和产业要素定位，集中打造了一批符合未来园区产业发展导向的空间载体。其中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·壹中心等建成项目，以及在建的市北·西岸壹号、市北·聚能湾创新社区、静安市北国际科创社区。公司以成为“中心城区新标杆、上海发展新亮点”为动力，努力将市北高新园区建设成“科技要素更集聚、创新创业更活跃、生活服务更完善、交通出行更便捷、生态环境更优美、人文氛围更浓厚”的新型科创产业社区。

2、高集聚度大数据产业先发优势

公司多年来躬耕于生产性服务行业，深谙其中的发展规律，并在此过程中逐步完成了“产业+服务+政策+载体+配套”的深度融合。通过结合自身优势和特色，公司经营下的市北高新园区已经形成了以总部经济为主导，以大数据、云计算、人工智能为特征的新一代信息技术服务业的产业发展格局。

作为上海市首个“大数据产业基地”，园区目前已吸纳 300 余家大数据相关企业入驻，占全市总数的近 1/3，形成了高度集聚的产业发展生态。大量知名企业机构纷至沓来，如上海市大数据中心、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、复旦大数据试验场、交大健康大数据研究院、上海信投、亚马逊 AWS 联合创新中心等，应用领域涵盖了政务、交通、金融、旅游、商业、医疗健康、智能制造。在此基础上，公司在产业发展的战略上提出“数智经济”发展概念，通过对“数据采集、数据分析、数据应用”的全产业链布局，绘制出上海首张数据智能产业链图谱。

持续上升的产业集聚度也带热了园区产业氛围。园区接连举办了静安国际大数据论坛、市北 GMIS 全球数据智能峰会等行业论坛，瞄准前沿科技，凝聚中外专家智慧，吸引中外科创企业落户园区；还举办了人工智能 BOT 大赛、SODA 大赛等创新创业比赛，为优秀人才和团队提供展示机会，从而激发创新创业活力。园区还牵头搭建一批包括上海市公共数据开放应用示范区、上海区块链生态创新

中心、5G+8K 上海市超高清视频产业示范基地、大数据创新学院等在内的功能平台，为这些人才团队提供开放共享资源，加速成果转化落地和技术创新再升级。

3、体系化企业孵化培育和产业投资能力

市北高新旗下国家级孵化器聚能湾，依托园区产业集聚优势，以创新带动创业，以创业带动就业，已经形成了从“苗圃-孵化器-加速器”的完整孵化链条。报告期内，聚能湾创新创业中心获得“国家级中小企业公共服务示范平台”称号，并顺利通过了“全国创业孵化示范基地”复评。公司始终致力于推动聚能湾国家级孵化器的战略转型，立足政策、空间、系统、投资、生态等全方位领域，凸显专业化、品牌化、国际化，进一步增强聚能湾孵化器的核心竞争力和市场影响力。截至 2019 年末，聚能湾累计孵化苗圃项目 295 项，孵化企业 300 余户，目前在孵企业 102 户，加速器企业达 59 户，申报各类科技项目 157 项。

在产业投资方面，公司坚持“基地+基金”、“培育+投资”运营理念，组建和培养了一支具备专业能力的投资管理团队，持续提升公司产业投资效益，不断优化园区产业发展环境。2019 年，公司还启动了“‘数智云腾’市北高新助力科创引培计划”，遴选出 17 家园区内优秀的科创企业纳入重点培育企业，同时与海通证券、国浩、毕马威等 8 家知名机构共同组建了“市北高新助力科创引培联盟”，借助这些企业机构的专业能力为重点培育企业提供政策、投融资、法律、财会等专项指导，帮助这些企业快速成长，同时通过整个培育体系，更好地培育和挖掘产业投资的优秀标的，以期在未来能够充分释放和分享资本市场带来的红利。

4、企业服务导向品牌力

作为竞争类上市国企，公司始终从自身发展定位出发，计划周密、提前布局，坚持市场化、专业化、国际化运作。公司在产业园区专业化、精品化、品牌化运营方面积累了宝贵的成功经验，建立了在园区开发建设、招商引资、企业服务和产业投资等领域的专业、高效运营团队，并随时根据业务发展需要，持续补充和优化专业队伍，为经营发展提供了坚强保障。目前公司已经形成了具有“市北品牌”的产业园区综合运营模式，在注重产业、人才、品质、配套、功能、生态和管理的等各要素的综合发展的前提下，坚持突出主业，优化业务结构，不断提升企业核心竞争力。

（三）公司发展战略

公司始终坚持以成为国内领先的“精品园区综合运营商”为愿景，以“产业地产开发运营、产业投资孵化、产业服务集成”为核心主业，按照静安区“一轴三带”战略布局，主动对接“全球服务商计划”，高端引领“中环两翼产城融合集聚带”区域发展，重点聚焦国际科创产业社区规划建设，力争成为静安以及上海北部地区产城融合标杆示范区。

（四）2020 年经营计划

2020 年，是“十三五”规划收官之年，市北高新将在推动高质量发展上全面发力，形成数据智能产业的竞争优势和标杆示范，成为上海对标“全球卓越城市”、建设“全球科创中心”、增强“科技创新策源”的重要承载区。顺应科技产业迭代趋势，园区将紧紧围绕静安“一轴三带”发展战略，精准对接静安“全球服务商计划”，牢牢把握“打造中国大数据产业之都、建设中国创新型产业社区”的奋斗目标，追求规模、质量、效益的均衡发展，从而推动公司向更高质量发展迈步前行。

在产业载体开发和拓展方面。2020 年，公司将重点聚焦东部“静安市北国际科创社区”项目开发建设。2020 年 2 月，公司与控股股东联合斥资 21 亿元拿下 22-02 地块，完成了“静安市北国际科创社区”的最后一块拼图，连同目前已进入项目施工建设阶段的 17-02、21-02 地块项目，共同构成未来“静安市北国际科创社区”的核心产业载体项目。根据该项目整体设计规划，该项目将突出打造“数智产业集聚区”、“人文创新活力区”和“智慧城市先导区”，构建“大数据产业应用基地”、“大数据技术研发中心”、“人工智能数据驱动创新中心”三大产业集群，着力打造“产业发展的新高地”、“精英聚集的新领地”、“文化传承的新生命”以及“人文生活的新寓所”。而在西部园区，要进一步加快市北·西岸壹号、市北·聚能湾创新社区等在建项目的建设进度，力争在报告期内实现交付使用。同时，公司也将在梳理和总结“一区一城”（市北高新园区与市北高新南通科技城）发展经验的基础上，积极探索走出去的发展新模式，主动融入“长三角一体化发展”的国家战略，推动市北高新品牌和运营管理的成功输出。

在推动产业集聚发展方面。2020 年，公司将继续主动对接上海科创中心建设，在强化园区大数据、云计算、人工智能等优势产业基础上，进一步在区块链、

5G+超高清等前沿产业方面寻求新动能。在区块链方面，在建中的总建筑面积近8万平方米的市北·西岸壹号，根据园区整体功能区块规划，未来将定位成“市北区块链生态谷”，为园区打造全新产业生态提供良好基础。在5G+超高清产业方面，园区将充分发挥“上海市超高清视频产业示范基地”的品牌效应，努力搭建5G+超高清创新孵化平台、应用展示平台和技术研发平台。此外，公司将深化全球招商，围绕产业生态构建补链、强链，引进产业引领性的龙头企业，增强企业辐射带动作用；培育细分领域的创新型中小企业，构建结构完备的产业分工；汇聚高科技领域的上下游企业，打造覆盖全产业链的产业集群；积极承办产业高峰论坛和创新创业比赛，营造浓厚的产业创新氛围。

在加大“培育+投资”力度方面。2020年，公司将继续深化“‘数智云腾’市北高新助力科创引培计划”，加强与助力科创引培联盟成员的深度合作，与聚能湾国家级科技企业孵化器实现无缝衔接和深度协同，共同构筑市北高新助力科创企业发展的全生命周期的培育体系。同时，公司将进一步完善“基金+直投”的产业投资体系。在基金投资方面，公司与上海熠美股权投资管理合伙企业（有限合伙）共同发起设立的“市北高新大数据产业投资基金”即将完成一期的资金募集并将正式开始运作。在直投方面，公司已基本建立起了一支专业的投资团队和一支资深专家顾问团队，2020年公司将进一步加大在投资业务方面体制和机制的探索，加强园区优秀科创企业的挖掘和研究，力争在投资力度上实现新的突破，以期尽早实现“地产+投资”双轮驱动的发展模式。

在提升市北品牌价值方面。2020年，公司将不断加强品牌建设工作，从“一网通办”、优化营商环境角度入手，针对园区目前所能提供的企业服务进行再审视、再梳理、再统筹。公司将充分借助园区新设的市北政企通服务中心，立足园区现有发展基础，从政府服务前移、综合业务管办、产业氛围凝聚、生态园区建设等多角度出发，力争建立起以大数据、人工智能为产业特色，以企业和办公人员为根本，以绿色循环经济为主基调的可复制化、可定制化精细管理模式。并通过主题活动、项目合作、媒体报道、广告宣传手段等不断提升园区品牌知名度和影响力。

在优化企业内部管理方面。2020年，公司将继续进一步完善各项管理制度，内容涵盖资产、预算、工程等。2020年，公司在人才队伍建设方面，将继续举

办青年人才训练营，挖掘优秀青年人才，提升人才队伍的专业能力。同时打造一支企打造一支讲政治、谋发展、抓改革、强作风的领导班子队伍，既要有想干事、真干事的自觉性，又要有会干事、干成事的真本领。要善于调动公司上下的积极性、主动性和创造性，保持只争朝夕、不负韶华的精神状态。

（五）可能面对的风险

1、宏观经济政策风险

园区开发是地产开发的一种，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。鉴于随着经济压力下行，国家宏观经济政策变动可能性愈发增大，可能对公司所从事的园区开发投资、建设、运营和管理业务产生一定影响。政府所采取财政及货币政策将直接影响公司通过信贷等工具融资的难度，从而滞缓公司项目建设进度。另外园区产业载体招商及产业投资业务，通常来说与当年度经济发展水平、通胀水平、流动性供给、利率变化等因素具有较强相关性。因此，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、项目开发的风险

虽然公司在多年的市北高新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，在整个开发过程中，涉及规划设计单位、施工单位、建材供应商、物业管理等多家合作单位，同时受到国土资源、规划、城建等多个政府部门的监管。上述因素使得园区产业载体开发项目的工程进度、施工质量和营销等方面存在不确定性，如果上述某个环节出现问题，就会对整个项目开发产生影响，并可能直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升、销售情况不符合预期等问题，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一定的影响。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。

3、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从以销售为主转向租售并举。在租赁模式的经营下，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一定影响。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一定影响。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，以保证租赁业务收益的长期稳定性。

4、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“基金+基地”、“培育+投资”的创新业务模式，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。但是，公司的“地产+投资”双轮驱动刚开始起步，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初创阶段，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。

5、疫情防控风险

2020年初突发的新冠肺炎疫情正在对国内乃至全球市场造成巨大影响，为全球金融市场及实体经济发展带来巨大的不确定性，甚至在一定程度上引起聚发性恐慌，全球经济衰退几成定局。疫情爆发的第一时间，公司响应各级政府号召，在园区迅速成立应急防控工作小组，按地块划分责任区，责任归属落实到人，并组织力量投入到疫情防控工作中。截至目前，园区防疫工作稳定可控，公司在疫情期间有力保障了园区有序运营及企业职工的生命健康安全，做到了“零疑似、零确诊”。园区1470家企业复工备案完整，其中总部企业、重点税收企业和规

模以上企业复工率达 100%。园区作为首批仅两家重点园区在全市率先试点推行使用“随身码”，较好地完成了疫情防控的各项工作，并取得了阶段性胜利。

目前国内疫情防控趋势向好，可国际防疫形势正逐步面临最严峻时刻。公司将在下一阶段防控工作中，配合各级政府将工作重点从内部防控逐步转向防止外部输入。公司将按照区委、区政府总体要求，全面统筹推进各项防疫措施，确保复工复产复市后的正常秩序，争取早日迎来疫情防控和经济发展的双胜利。

2020 年，公司董事会将继续秉承对全体股东负责的原则，根据公司实际经营情况及战略发展目标，科学高效决策重大事项，强化内部控制，控制经营风险，进一步提升公司的核心竞争力。同时加强董事会自身能力建设，持续提升董事履职能力，并严格按照法律法规和规范性文件的规定规范运作，保障公司健康、稳定和可持续发展，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十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案三：审议《2019年度监事会工作报告》

各位股东：

2019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，本着对全体股东负责的态度，认真履行监督职责，切实保障公司利益与全体股东利益。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，有效督促公司合法合规运作。现将2019年监事会主要工作汇报如下：

一、公司监事会的建设

1、监事会换届情况

2019年1月28日，公司召开了职工代表大会，选举许向东先生担任公司第九届监事会职工代表监事。2019年2月20日，公司分别召开2019年第一次临时股东大会、第九届监事会第一次会议，完成监事会换届事宜。监事会选举张颂燕女士为公司第九届监事会主席。

2、会议召开情况和监事任职情况

2019年，公司共召开7次监事会会议，共审议议案19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
2019.1.31	第八届监事会第十九次会议	逐项审议《关于提名公司第九届监事会非职工代表监事候选人的议案》	审议通过
2019.2.20	第九届监事会第一次会议	审议《关于选举公司第八届监事会主席的议案》	审议通过
		审议《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》	审议通过
2019.3.26	第九届监事会第七次会议	审议《2018年年度报告及摘要》	审议通过
		审议《2018年度监事会工作报告》	审议通过
		审议《2018年度内部控制评价报告》	审议通过
		审议《2018年度公司社会责任报告书》	审议通过

		审议《公司关于 2018 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《2018 年度财务决算和 2019 年财务预算》	审议通过
		审议《2018 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《2019 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
2019. 4. 26	第九届监事会第三次会议	审议《关于对公司 2019 年第一季度报告的审核意见》	审议通过
2019. 8. 26	第九届监事会第四次会议	审议《关于对公司 2019 年半年度报告及摘要的审核意见》	审议通过
		审议《关于 2019 年上半年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
2019. 10. 29	第九届监事会第五次会议	审议《关于对公司 2019 年第三季度报告的审核意见》	审议通过
2019. 12. 13	第九届监事会第六次会议	审议《关于非公开发行募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》	审议通过
		审议《关于变更 2019 年度财务审计机构的议案》	审议通过

3、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，本着对全体股东负责的精神，始终认真履行自身监督职责，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，及时了解公司的日常运营和规范运作的情况，以及监督公司董事及高级管理人员的履职情况；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；认真学习最新法律法规和资本市场信息，不断提升监事会全体成员的专业水平，较好地发挥了监事会议事、决策和监督的职能作用，切实维护了公司和股东的利益。

二、监事会对公司 2019 年度有关事项的审核意见

2019 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，公司监事列席了公司召开的董事会、股东大会，并根据有关法律法规，对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会的决议的执行情况、公司董事、高级管理人员执行公司职务的情况及公司内部控制制度等进行了监督。监事会认为：2019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规范运作，董事会及管理层认真执行股东大会的各项决议；公司建立了较为完善的内部控制制度，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、审议公司定期报告以及审查会计师事务所出具的年度审计报告等方式，对2019年度公司财务状况、财务管理、经营成果等情况进行了检查和监督。监事会认为：公司财务制度及内控机制健全、财务运作规范、财务状况良好，收入、费用和利润的确认与计量真实准确。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、经营成果和现金流量情况，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同时，公司根据本年度财政部陆续颁布和修订的一系列会计准则情况，严格执行变更后的会计政策，认真分析准则涉及的相关会计政策变动对自身财务状况及经营成果的影响

3、公司定期报告情况

报告期内，监事会认真审议了公司董事会编制的定期报告，认为各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，报告的内容真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司当期的经营管理的财务状况等事项，未发现参与上述公司定期报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为和现象。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2019年年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

4、公司募集资金管理和使用情况

报告期内，监事会严格根据《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定，对公司存放、使用募集

资金的情况进行了认真的审核。监事会认为：公司根据《募集资金管理制度》的规定使用闲置募集资金暂时补充流动资金有利于提高募集资金使用效率，降低公司财务费用，且不会影响募集资金投资项目的正常进行，不存在改变或变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。公司将募投项目结项后的全部节余募集资金永久补充流动资金，用于公司日常经营和业务发展，不存在变相改变募集资金用途的情形，且有利于降低财务费用支出，增加经营效益，符合公司经营发展需要，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。2019 年度公司对募集资金进行使用和管理，不存在违规使用募集资金的行为，募集资金使用及有关的信息披露合乎规范，未发现有损害公司及股东利益的行为

5、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。2019 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。

6、内部控制情况

报告期内，监事会对公司内控制度的建设和运行情况进行了审核。监事会认为：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并持续优化，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，符合公司的业务特点和实际管理要求，能够提高公司经营管理的效率、保障财务报告及相关信息真实完整、保障资产安全，为公司合法合规经营提供保障。公司出具的《2019 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。

7、利润分配情况

公司 2018 年度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 2018 年度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。

8、变更 2019 年度财务审计机构的情况

因公司发展需要，公司改聘中审华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2019 年度财务报告审计机构。监事会经审核认为：中审华会计师事务所(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审计服务的经验和

能力，能够独立对公司财务状况进行审计，满足公司财务审计工作的要求。本次变更 2019 年度财务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。2019 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。

2020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，始终保持独立性，加强督促公司治理，确保公司合法合规经营；以恪尽职守的工作态度和精益求精的学习态度，不断提升自身业务能力与素养。监事会将进一步加强对公司生产经营、财务状况、内控体系建设和执行等事项的监管职能，强化日常监督管理，强化监督力度，以确保各项事务决策程序合法合规，提高公司整体规范运作水平与科学管理水平，积极维护公司和股东合法权益。

本报告业经公司第九届监事会第七次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案四：审议《独立董事2019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2019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》、《公司独立董事议事规则》等制度的规定，本着认真负责的态度，忠实勤勉的履行独立董事职责，积极出席公司召开的董事会及董事会各专门委员会等相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表独立意见，充分发挥独立董事的专业优势，认真行使职权，努力维护公司利益和全体股东特别是中小股东的合法权益。现将2019年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

（一）2019年度独立董事变更情况

报告期内，公司完成董事会换届工作。2019年2月20日，公司召开2019年第一次临时股东大会选举叶建芳女士、杨力先生、何万篷先生担任公司独立董事。

（二）2019年末在任独立董事工作经历

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

2019年公司共召开了11次董事会和3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，对董事会议案提出了合理化建议和意见，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：

独立董事姓名	参加董事会情况						参加股东大会情况
	本年应出席董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数

叶建芳	11	11	5	0	0	否	3
杨力	11	11	8	0	0	否	1
何万篷	10	10	7	0	0	否	0
徐军	1	1	0	0	0	否	0

公司2019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。本年度我们对董事会审议的相关议案均进行了审慎、细致的审议并投出赞成票，未对各项议案及其他事项提出异议。

（二）参加董事会专门委员会情况

2019年专门委员会共召开14次会议，包括8次审计委员会会议，2次战略委员会会议，2次提名委员会会议及2次薪酬与考核委员会会议。我们依据相关规定组织召开并亲自出席了所有的董事会专门委员会会议，对议案内容进行了认真审阅，从各自专长方面出发，作出了客观公正的判断，并发表专业性和独立性意见。

（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。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2019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，公司关联交易事项遵循市场化原则进行，符合相关法律法规的规定，程序合法有效，关联董事在审议时均回避表决，交易定价公允合理，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2019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）募集资金的使用情况

报告期内，我们严格根据《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定，对公司存放、使用募集资金的情况进行了认真的审核。

1、公司于2019年2月20日召开了第九届董事会第一次会议和第九届监事会第一次会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用人民币80,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起至2019年5月31日，到期将归还至募集资金专户。公司于2019年2月使用闲置募集资金暂时补充流动资金70,000万元，于2019年3月使用闲置募集资金暂时补充流动资金10,000万元。截至2019年5月29日，公司已将上述暂时补充公司流动资金的80,000万元募集资金全部归还至募集资金专用账户，并将上述归还事项及时通知了公司保荐机构湘财证券股份有限公司和保荐代表人。至此，公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金

已全部归还完毕。

2、公司于2019年12月13日分别召开第九届董事会第九次会议和第九届监事会第六次会议，审议通过了《关于非公开发行募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，并经公司于2019年12月30日召开的2019年第二次临时股东大会审议通过。公司将非公开发行募投项目结项后的全部节余募集资金永久性补充流动资金，用于公司日常经营及业务发展。

3、我们对于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金和节余募集资金永久性补充流动资金分别发表独立意见认为：

(1)、公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金不存在变相改变募集资金投向及损害公司股东利益的情形，相关审批程序符合中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、上海证券交易所《上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》及公司《募集资金管理办法》的相关规定。同意公司在不影响募集资金投资项目正常进行的前提下，使用人民币80,000万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起至2019年5月31日。

(2)、公司将募投项目结项后的全部节余募集资金永久补充流动资金，用于公司日常经营和业务发展，有利于提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，符合全体股东利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。公司本次募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金事项的决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定。综上，我们同意公司本次募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金，并同意将其提交公司股东大会审议。

4、公司按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等规定使用募集资金，并真实、准确、完整、及时地履行了相关信息披露工作，不存在违规使用募集资金的情形。我们对市北高新2019年度募集资金存放与使用情况无异议。

(四) 董事会换届情况

在2019年1月31日召开的公司第八届董事会第三十五次会议上,我们认真审阅了相关材料,基于独立判断立场,对公司的董事提名程序和拟任董事的任职资格进行了审查,认为候选人的提名程序符合《公司法》、《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的有关规定;提名人是在充分了解被提名人的教育背景、职业经历和专业素养等综合情况的基础上进行提名的,并已征得被提名人本人同意。经审阅上述各董事候选人的履历,本次提名的董事候选人符合上市公司董事、独立董事任职资格的规定,具备履行董事、独立董事职责所必需的工作经验,候选人的教育背景、工作经历和身体状况能够胜任董事、独立董事的职责要求,任职资格不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形,不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情况,也不存在其他不得担任上市公司董事的情形。综上,我们同意本次董事候选人的提名,并同意将公司董事会换届选举的相关议案提交公司2019年第一次临时股东大会审议。

(五)、高级管理人员提名以及薪酬情况

在2019年2月20日召开的公司第九届董事会第一次会议上,我们认真审阅了相关材料,基于独立判断立场,对公司拟聘任的高级管理人员发表了如下独立意见:未发现聘任人员存在《公司法》和《公司章程》规定的不得担任公司高级管理人员的情形,亦未有被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的情况,其任职资格均符合担任上市公司高级管理人员的条件。张羽祥先生、胡申先生、马慧民先生、李炜勇先生均具有良好的教育背景并具有丰富的经营管理经验和较强的工作能力,能够胜任提名担任职务的要求。张羽祥先生、胡申先生、马慧民先生、李炜勇先生的提名、审议和聘任程序符合《公司法》和《公司章程》的相关规定,同意公司董事会予以聘任。

报告期内,董事会薪酬与考核委员会召开会议,对公司高级管理人员2019年度薪酬情况进行了认真审核,认为公司本次高级管理人员薪酬方案是结合公司实际情况与市场同行业工资水平等综合因素考量,能更好的体现责、权、利的一致性,有利于调动和鼓励公司高级管理人员的积极性,有利于公司的长远发展,不存在损害公司及股东利益的情形,同意提交公司董事会审议。

（六）聘任会计师事务所情况

报告期内，我们对公司聘任瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务审计和内部控制审计机构进行了审核并发表了独立意见。我们认为：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券业务从业资格，具有上市公司审计工作的丰富经验，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。因此，我们认为聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度财务审计机构和内部控制审计机构符合公司及股东的利益，董事会审议表决程序合法、有效。我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

报告期内，我们对公司变更2019年度审计机构事项进行了审核并发表了独立意见。我们认为：公司拟变更2019年度审计机构事项的审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，中审华会计师事务所(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审计服务，能够满足公司财务审计工作的要求，该事项不存在损害公司及全体股东利益的情况，同意变更其为公司2019年度财务审计机构，并同意将该议案提交公司2019年第二次临时股东大会审议。

（七）会计政策变更情况

报告期内，公司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：公司本次变更会计政策，是根据财政部颁布的法规要求进行相应变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，公司本次变更会计政策后，能够使公司财务报告更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益。本次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，同意本次会计政策变更。

（八）利润分配及其他投资者回报情况

2019年3月26日，公司召开了第九届董事会第二次会议，我们审议了《2018年度利润分配预案》发表了独立意见。我们认为：公司2018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2018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。

（九）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。

（十）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（包括2018年年度报告、2019年第一季度报告、2019年半年度报告和2019年第三季度报告）和62次临时公告的编制及披露工作。我们对公司2019年的信息披露情况进行了持续关注与监督，我们认为公司2019年信息披露工作真实、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，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。

（十一）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，进一步加强公司内部控制制度的建设，推动公司各项内控制度落实。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2019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。

（十二）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。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

2019年度，作为公司独立董事，我们严格按照相关法律法规以及公司制度的相关规定，本着客观、公正、独立的原则，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，始终保持独立董事的独立性，充分发挥了独立董事的专业优势，为推动公司治理结构完善与优化，维护公司整体利益和全体股东的合法权益做出了应有的努力。

2020年，我们将继续按照相关法律法规对独立董事的规定和要求，认真、勤勉、尽责的履行职责，进一步加强与公司董事、监事及管理层的沟通，利用各自的专业知识和经验为公司董事会的决策提供更多有建设性的意见和建议，为董事会的科学决策继续发挥作用，全力维护公司全体股东特别是广大中小股东的合法权益。

本报告业经公司第九届董事会第十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案五：审议《2020年预计日常关联交易的议案》

各位股东：

2020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2020年预计日常关联交易的公告》（临2020-010）。

本议案业经公司第九届董事会第十三次会议审议通过，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《2019年度财务决算和2020年财务预算》

各位股东：

一、2019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	2019年	2018年	本期比上年 同期增减(%)	2017年
营业收入	1,090,382,410.24	507,856,217.28	114.70	2,191,395,319.81
归属于上市公司股东的净利润	210,993,840.29	237,628,252.23	-11.21	231,475,094.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	161,801,170.16	229,828,288.27	-29.60	218,239,828.55
经营活动产生的现金流量净额	-292,149,798.70	-3,991,997,594.01	不适用	-730,697,989.25
	2019年末	2018年末	本期末比上年 同期末增 减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	6,275,784,607.69	6,107,809,734.37	2.75	5,890,989,623.07
总资产	18,212,931,353.11	16,330,694,085.55	11.53	12,699,141,996.02

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增 减(%)	2017年
基本每股收益(元/股)	0.11	0.13	-13.38	0.12
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.13	-13.38	0.12
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.09	0.12	-28.00	0.12
加权平均净资产收益率(%)	3.41	3.96	减少0.55个百分点	4.00
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.62	3.83	减少1.21个百分点	3.77

(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	1,090,382,410.24	507,856,217.28	114.70
营业成本	533,236,789.57	291,929,404.68	82.66
销售费用	3,339,542.94	3,952,079.54	-15.50
管理费用	69,932,476.49	60,290,129.46	15.99
研发费用			
财务费用	222,176,032.55	121,508,240.78	82.85
经营活动产生的现金流量净额	-292,149,798.70	-3,991,997,594.01	-92.68
投资活动产生的现金流量净额	-20,122,404.77	66,412,144.29	-130.30
筹资活动产生的现金流量净额	701,848,108.45	3,511,040,823.67	-80.01

(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
交易性金融资产	54,610,820.60	0.30	0.00	/	不适用	本期公司执行新金融工具准则所致。
应收账款	414,870,708.71	2.28	65,928,650.44	0.40	529.27	本期园区产业载体销售增加所致。
其他应收款	450,019,917.81	2.47	137,414,906.80	0.84	227.49	本期控股子公司与其股东往来款增加所致。
可供出售金融资产	0.00	-	325,328,237.24	1.99	-100.00	本期公司执行新金融工具准则所致。
其他非流动金融资产	301,324,864.05	1.65	0.00	/	不适用	本期公司执行新金融工具准则所致。
投资性房地产	4,922,459,947.94	27.03	3,559,343,394.09	21.80	38.30	本期市北·壹中心竣工转入投资性房地产所致。
在建工程	328,182.94	0.00	0.00	/	不适用	本期新增改造项目所致。
长期待摊费用	37,310,953.38	0.20	27,105,057.99	0.17	37.65	本期市北发展租赁项目装修费用增加所致。
递延所得税资产	21,230,697.19	0.12	13,357,788.00	0.08	58.94	本期市北·壹中心预提土地增值税影响所致。
其他非流动资产	5,000,000.00	0.03	0.00	/	不适用	本期公司新增预付保证金所致。
短期借款	1,206,000,000.00	6.62	456,000,000.00	2.79	164.47	本期公司短期流动资金贷款增加所致。
应付账款	861,200,172.25	4.73	410,231,281.59	2.51	109.93	本期各项在建项目按暂估价计入应付账款所致。
预收款项	59,786,851.06	0.33	40,738,512.65	0.25	46.76	本期市北·壹中心收到 2020 年第一季度租金收入所致。
一年内到期的非流动负债	1,342,578,350.44	7.37	520,600,000.00	3.19	157.89	公司发行的 15 市北债将于 2020 年 12 月到期所致。
其他流动负债	34,336,042.50	0.19	0.00	/	不适用	本期市北·壹中心预提土地增值税影响所致。
递延所得税负债	22,261,235.88	0.12	510,029.15	0.00	4,264.70	本期公司执行新金融工具准则所致。
其他综合收益	0.00	/	1,530,087.44	0.01	-100.00	本期公司执行新金融工具准则所致。

二、2020年财务预算

2020年，是“十三五”规划收官之年，市北高新将在推动高质量发展上全面发力，形成数据智能产业的竞争优势和标杆示范，成为上海对标“全球卓越城市”、建设“全球科创中心”、增强“科技创新策源”的重要承载区。顺应科技产业迭代趋势，园区将紧紧围绕静安“一轴三带”发展战略，精准对接静安“全球服务商计划”，牢牢把握“打造中国大数据产业之都、建设中国创新型产业社区”的奋斗目标，追求规模、质量、效益的均衡发展，从而推动公司向更高质量发展迈步前行。

在产业载体开发和拓展方面。2020年，公司将重点聚焦东部“静安市北国际科创社区”项目开发建设。2020年2月，公司与控股股东联合斥资21亿元拿下22-02地块，完成了“静安市北国际科创社区”的最后一块拼图，连同目前已进入项目施工建设阶段的17-02、21-02地块项目，共同构成未来“静安市北国际科创社区”的核心产业载体项目。根据该项目整体设计规划，该项目将突出打造“数智产业集聚区”、“人文创新活力区”和“智慧城市先导区”，构建“大数据产业应用基地”、“大数据技术研发中心”、“人工智能数据驱动创新中心”三大产业集群，着力打造“产业发展的新高地”、“精英聚集的新领地”、“文化传承的新生命”以及“人文生活的新寓所”。而在西部园区，要进一步加快市北·西岸壹号、市北·聚能湾创新社区等在建项目的建设进度，力争在报告期内实现交付使用。同时，公司也将在梳理和总结“一区一城”（市北高新园区与市北高新南通科技城）发展经验的基础上，积极探索走出去的发展新模式，主动融入“长三角一体化发展”的国家战略，推动市北高新品牌和运营管理的成功输出。2020年预计全年新增土地储备投资金额约人民币30亿元。

在加大“培育+投资”力度方面。2020年，将继续深化“‘数智云腾’市北高新助力科创引培计划”，加强与助力科创引培联盟成员的深度合作，与聚能湾国家级科技企业孵化器实现无缝衔接和深度协同，共同构筑市北高新助力科创企业发展的全生命周期的培育体系。同时，公司将进一步完善“基金+直投”的产业投资体系。在基金投资方面，公司与上海熠美股权投资管理合伙企业（有限合伙）共同发起设立的“市北高新大数据产业投资基金（暂定名）”即将完成

一期的资金募集并将正式开始运作。在直投方面，公司已基本建立起了一支专业的投资团队和一支资深专家顾问团队，2020年公司将进一步加大在投资业务方面体制和机制的探索，加强园区优秀科创企业的挖掘和研究，力争在投资力度上实现新的突破，以期尽早实现“地产+投资”双轮驱动的发展模式。

在财务融资方面。2020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 2020 年财务及经营数据的预算是公司 2020 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 2020 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十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案七：审议《2019 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 2019 年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润为人民币 210,993,840.29 元，母公司实现净利润人民币 133,223,429.95 元。根据《公司法》和《公司章程》规定，2019 年度按照母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金后，截至 2019 年 12 月 31 日，母公司可供分配利润为人民币 306,844,538.20 元，盈余公积金为人民币 55,255,919.40 元，资本公积金为人民币 3,094,223,394.21 元。

2019 年度，公司拟以 2019 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 10.65%，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 2019 年度利润分配预案的公告》（临 2020-011）。

本议案业经公司第九届董事会第十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案八：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》

各位股东：

公司董事会按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》、《上市公司日常信息披露工作备忘录第十六号——上市公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》等有关规定的要求编制了截至 2019 年 12 月 31 日止的公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告。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 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（临 2020-012）。

本议案业经公司第九届董事会第十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案九：审议《关于公司 2020 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，2020 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 2019 年度股东大会批准该议案之日起至 2020 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十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案十：审议《关于授权公司董事长决策开展土地储备工作的议案》

各位股东：

鉴于近期上海房地产市场形势持续稳定发展，为提高公司开展土地收储的工作效率，进一步加大公司土地储备，增强公司盈利能力和可持续发展水平，提请公司股东大会授权公司董事长在总金额不超过人民币 30 亿元的额度范围内通过市场竞拍、参股合作的方式决定并具体开展土地收储工作。

上述授权事项的有效期为自公司 2019 年度股东大会批准该议案之日起至 2020 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十三次会议审议通过，请各位股东予以审议。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二〇年四月二十一日