

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**  
**2023 年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站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性、准确性、完整性，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 中汇会计师事务所(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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2023年度合并报表实现的归属于上市公司股东净利润为-17,774.33万元，母公司实现净利润-1,267.71万元。根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，结合公司利润状况和经营发展需求，公司2023年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交股东大会审议。

## 第二节 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

市北高新园区作为静安对接上海建设“全球科创中心”、“国际数字之都”的核心承载区，是上海市静安区“一轴三带”发展战略的重要承载区，也是《上海数字经济发展“十四五”规划》

中提出的“中环数字产业创新带”的重要组成部分。公司作为市北高新园区的开发运营主体，正聚力打造“中国大数据产业之都”、建设“中国创新型产业社区”，力争在“十四五”期间将市北高新园区打造为国内数智赋能的示范园区、创新创业的活力园区、产城融合的品质园区。

2023年11月，上海市人民政府办公厅印发《上海市特色产业园区高质量发展行动方案（2024—2026年）》的通知，要进一步提升特色产业园区创新突破、示范引领作用，强化特色产业集聚和产业生态培育，打造高质量发展重要功能载体，构筑面向未来产业发展的战略优势。在各级政府的高度重视下，产业园区被赋予先进制造集聚区、创新驱动引领区、开放发展先行区、产城融合示范区等战略定位和重要角色。在国家实施创新驱动发展战略的背景下，聚集土地、资本、产业、技术、人才等众多要素的高新技术产业园区已经愈发成为培育产业新动能、体现城市竞争力的核心战略载体和创新平台。

从产业园区运营来看，目前数字园区建设已经成为行业主流。深化园区数字底座建设，推动园区公共数据、社会数据等汇集整合、开放利用等园区数字化转型工作，对管理提效、增值收益和品牌溢价发挥了显著的作用。目前，人工智能、大数据、在线新经济等TMT（科技、媒体、电信）新兴赛道企业已位列产业园区租赁需求的首位。随着区域经济结构和产业布局日趋优化，产业园区不仅仅是产业经济发展的重要载体，更逐步成为牵引区域经济社会发展的主引擎，并肩负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市更新等重要使命。

报告期内，公司始终以“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“基地+基金”双轮驱动为运营模式，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。

在产业地产开发运营方面，公司承担市北高新园区内产业载体的开发、建设和运营、管理业务的一体化运作。报告期内，公司持续打造“一谷”（区块链生态谷）、“一环”（静安市北国际科创社区）、“一走廊”（走马塘城市规划转型区）为核心的产业新空间，为园区建设“中环数字产业创新带”提供高品质的特色产业空间新载体

在产业孵化投资方面，公司持续推进“基地+基金”、“投资+孵化”双轮驱动运营模式朝纵深发展，协同联动产业投资与招商引资，以产业投资赋能企业发展，分享被投资企业的成长红利，实现增值收益。

在产业服务集成方面，公司通过不断完善园区数字基础设施，提升园区数字化服务体系，强化产业载体租售、产业生态建设与招商引资协同联动，充分发挥数智产业生态的集聚效应，以产业集聚促进招商引资，促成产业链反哺与园区经济的高质量发展。

### 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

	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
总资产	22,091,878,454.48	22,061,784,670.98	0.14	21,158,502,440.13
归属于上市公司股东的净资产	6,392,848,018.69	6,599,217,174.16	-3.13	6,534,018,613.41
营业收入	1,021,758,016.81	1,262,962,535.56	-19.10	1,114,107,380.55
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,019,181,143.72	1,253,294,741.27	-18.68	1,112,018,525.64
归属于上市公司股东的净利润	-177,743,283.24	78,311,694.38	-326.97	115,010,573.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-192,678,785.15	11,824,799.94	-1,729.45	-21,047,511.74
经营活动产生的现金流量净额	-364,669,805.43	1,789,036,541.36	-120.38	-450,986,516.81
加权平均净资产收益率(%)	-2.73	1.19	减少3.92个百分点	1.77
基本每股收益(元/股)	-0.09	0.04	-325.00	0.06
稀释每股收益(元/股)	-0.09	0.04	-325.00	0.06

### 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	245,472,759.81	280,558,285.21	260,441,885.29	235,285,086.50
归属于上市公司股东的净利润	-39,784,448.78	12,676,945.44	-30,983,227.22	-119,652,552.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-40,765,792.76	10,707,727.64	-23,987,550.30	-138,633,169.73
经营活动产生的现金流量净额	14,473,810.92	-83,492,108.33	-54,300,596.69	-241,350,911.33

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

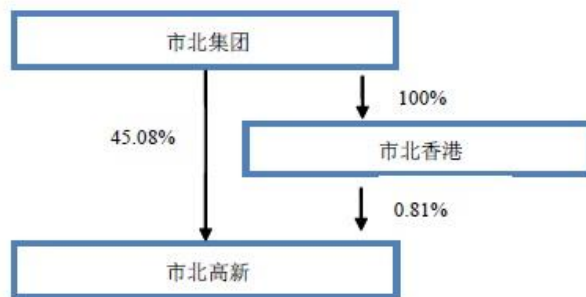
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							89,452
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							87,774
截至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、标记或 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	844,465,512	45.08	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	国有法 人
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	-248,500	7,109,225	0.38	0	未知		未知
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	1,736,514	5,476,357	0.29	0	未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	-238,950	5,357,919	0.29	0	未知		未知
周永山	-4,800	4,774,701	0.25	0	未知		境内自 然人
曲辰	4,057,200	4,202,000	0.22	0	未知		境内自 然人
厉瞬敏	1,610,000	3,170,500	0.17	0	未知		境内自

							然人
饶张义	0	2,913,600	0.16	0	未知		境内自然人
香港中央结算有限公司	2,790,527	2,801,157	0.15	0	未知		境外法人
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、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					

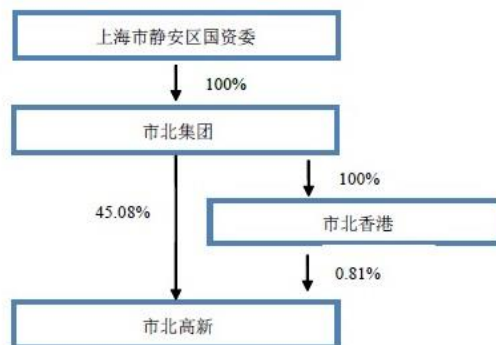
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
上海市北高新股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券	21 市新 01	185124	2026-12-09	9	3.25
上海市北高新股份有限公司2018年度第一期中期票据	18 市北高新 MTN001	101800809	2023-07-30	0	3.62
上海市北高新股份有限公司2018年度第二期中期票据	18 市北高新 MTN002	101800959	2023-08-27	0	3.45
上海市北高新股份有限公司2023年度第一期中期票据	23 市北股份 MTN001	102382841	2026-10-25	8	3

### 5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
21 市新 01	公司于 2023 年 12 月 11 日（2023 年 12 月 9 日为法定节假日，顺延）支付“21 市新 01”利息人民币 29,250,000.00 元。本次付息兑付对象为截止 2023 年 12 月 8 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“21 市新 01”持有人。
18 市北高新 MTN001	公司于 2023 年 07 月 27 日完成 18 市北高新 MTN001 的付息兑付手续，兑付付息金额为 518,100,000 元。
18 市北高新 MTN002	公司于 2023 年 08 月 24 日完成 18 市北高新 MTN002 的付息兑付手续，兑付付息金额为 837,945,000 元。

### 5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

### 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	62.43	61.43	1.62
扣除非经常性损益后净利润	-192,678,785.15	11,824,799.94	-1,729.45
EBITDA 全部债务比	0.04	0.06	-39.43
利息保障倍数	0.44	1.24	-64.41

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入 10.22 亿元，同比下降 19.10%，实现归属于上市公司股东的净利润-1.78 亿元。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用