

# 上海证券交易所

---

## 关于上海市北高新股份有限公司面向专业投资者 公开发行公司债券并上市申请文件 的审核反馈意见

20240126G0023

上海市北高新股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司：

根据《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则》等有关规定，本所对上海市北高新股份有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市的应用文件进行了审核，并形成如下反馈意见：

一、根据申报材料和公开信息，发行人 2021 年和 2022 年归属于母公司所有者的净利润分别为 1.15 亿元和 0.78 亿元，2023 年 1-9 月，发行人归属于母公司所有者的净利润为-0.58 亿元。根据发行人业绩预告，发行人预计 2023 年归属于母公司所有者的净利润为-1.40 亿元到-1.80 亿元之间。

请发行人补充说明自身是否符合《证券法》第十五条第一款第（二）项规定的公募公司债券的发行条件。如涉及发行利率预测，请提供历史发债利率及测算过程。

请主承销商对上述事项进行核查，并发表明确意见。

二、根据申报材料，发行人主营园区产业载体销售、园区产

业载体租赁等业务。报告期内两业务营业收入之和分别为 10.17 亿元、7.73 亿元、7.41 亿元、4.40 亿元。请发行人：

1. 结合当地园区地产政策、园区去化率和出租率等要素，补充披露园区产业载体销售、租赁业务业绩下降的原因；

2. 补充说明上述事项对自身盈利能力的影响。

请主承销商对上述事项进行核查，并发表明确意见。

三、根据申报材料，报告期内发行人经营活动现金流净额分别为-15.45 亿元、-4.51 亿元、17.89 亿元、-1.23 亿元，投资活动现金流净额分别为-1.29 亿元、0.64 亿元、-4.39 亿元、-0.36 亿元，净利润分别为 1.82 亿元、1.30 亿元、0.99 亿元、-0.42 亿元。请发行人补充披露：

1. 经营活动现金流波动、净利润持续下滑的原因及对自身偿债能力的影响；

2. 主要投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回收周期。

请主承销商对上述事项进行核查，并发表明确意见。

请你公司对上述问题逐项落实并在 30 个工作日内提交回复意见。不能按期回复的，请于到期日前向本所提交延期回复的申请并说明理由，回复延期时间最长不得超过 30 个工作日。未在上述期限内回复且未申请延期回复，或者在延期回复期限内仍未回复的，本所将中止审核。

反馈回复涉及修改募集说明书的，请以楷体加粗标明。

审核员姓名及电话：施女士 021-68602102

