

上海市北高新股份有限公司

关于子公司签订商品房出售合同的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 合同类型：商品房出售合同
- 合同标的：上海市北高新股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称“市北发展”）与上海北方企业（集团）有限公司（以下简称“北方集团”）签订《上海市商品房出售合同》（以下简称“出售合同”），出售位于上海市静安区寿阳路 99 弄 14、15、16 号 2-7 层/10、11、12 号 2-6 层/1、2、3 号 2-6 层房产（以下简称“该房屋”），该房屋建筑面积为 14,232.38 平方米。
- 合同金额：该房屋总房价款为人民币 569,295,200.00 元。
- 双方签署的出售合同为公司日常经营性合同，本次交易不构成关联交易，公司已履行了签订出售合同的内部审批程序，无需提交董事会、股东会审议。
- 特别风险提示：本次交易已对合同金额、生效条件、支付方式、违约责任等内容做出了明确约定，合同双方也均有履约能力，但过程中可能存在不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，敬请广大投资者注意投资风险。

一、合同签订的基本情况审议程序

近日，公司全资子公司市北发展与北方集团签订了《上海市商品房出售合同》，出售位于上海市静安区寿阳路 99 弄 14、15、16 号 2-7 层/10、11、12 号 2-6 层/1、2、3 号 2-6 层房产，该房屋建筑面积为 14,232.38 平方米，总房价款为人民

币 569,295,200.00 元。

双方签署的出售合同为公司日常经营性合同，本次交易不构成关联交易，公司已履行了签订出售合同的内部审批程序，无需提交董事会、股东会审议。

二、合同对方当事人情况

企业名称：上海北方企业（集团）有限公司

统一社会信用代码：91310000132272040P

法定代表人：陈卫东

注册资本：人民币 204,218 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

营业期限：1996-10-22 至 无固定期限

注册地址：上海市天目中路 380 号

经营范围：物业管理，房地产咨询服务，国内贸易（除专项规定），动拆迁代理，市政公用工程，企业投资与资产管理，房地产开发经营。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

北方集团与公司不存在关联关系。

三、合同标的情况

市北发展持有的上海市静安区寿阳路 99 弄 14、15、16 号 2-7 层/10、11、12 号 2-6 层/1、2、3 号 2-6 层房产，上述房产的规划用途为商办，该房屋建筑面积为 14,232.38 平方米，总房价款为人民币 569,295,200.00 元。

该房屋权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、合同主要条款

甲方：市北发展

乙方：北方集团

1、合同标的：甲方持有的上海市静安区寿阳路 99 弄 14、15、16 号 2-7 层/10、11、12 号 2-6 层/1、2、3 号 2-6 层房产，该房屋建筑面积为 14,232.38 平方

米。

2、合同价款及支付方式：

乙方购买该房屋的总房价款为人民币 569,295,200.00 元。该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。

付款方式：分期付款

(1) 乙方于 2026 年 9 月 30 日前付首付款计人民币 113,859,040.00 元；

(2) 乙方于 2026 年 11 月 30 日前向甲方支付人民币 455,436,160.00 元；

3、房屋交付：

乙方按本合同约定支付 100%购房款后，甲方应于 2026 年 12 月 31 日前将该房屋交付给乙方。该房屋交付的标志为签订《房屋验收单》。该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

4、违约责任：

乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之五计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过 30 天，甲方有权单方面解除本合同。

除不可抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之五计算，违约金自本合同第七条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过 30 天，乙方有权单方面解除本合同。

5、争议解决方式：

本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

6、合同生效条件：

本合同自双方签署之日起生效。

五、合同履行对上市公司的影响

(一) 本次签订的合同为日常经营合同，若合同顺利履行，将对公司的营业收入和净利润产生积极的影响。公司将根据合同履约义务以及收入确认原则在相应的会计期间确认收入，具体会计处理以及对公司经营业绩的影响情况需以审计

机构年度审计确认后的结果为准。

（二）本次签订合同的履行对公司业务的独立性不构成影响，不会因履行本合同而对合同对方形成依赖。

六、合同履行的风险分析

（一）本次签订的合同采取分期多次付款的方式，可能存在不能及时收回部分合同款的风险。

（二）本次签订的合同已对合同金额、生效条件、支付方式、违约责任等内容做出了明确约定，合同双方也均有履约能力，但过程中可能存在不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二六年九月三十日