

上海市北高新股份有限公司

2026 年第四次临时股东会

会议资料

上海市北高新股份有限公司

2026 年第四次临时股东会议程

时间：2026 年 12 月 4 日下午 14:00

地点：上海市静安区江场三路 238 号一楼会议室。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 孙中峰先生

见证律师：国浩律师（上海）事务所 律师

会议议程：

一、宣读会议注意事项；

二、会议审议事项：

非累积投票议案

1、关于向参股公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案

2、关于签署综合产业发展服务框架合作协议暨关联交易的议案

三、股东提问与发言；

四、会议进行表决；

五、宣布表决结果；

六、宣读法律意见书；

七、宣读 2026 年第四次临时股东会决议；

八、宣布会议结束。

议案一：审议《关于向参股公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》

各位股东：

一、财务资助事项概述

（一）财务资助的基本情况

上海百汇云灏置业有限公司（以下简称“百汇云灏”）为公司参股公司，注册资本为人民币 5.5 亿元，其中公司出资人民币 1.87 亿元，占注册资本的 34%；上海百联百汇企业管理有限公司（以下简称“百联百汇”）出资人民币 3.63 亿元，占注册资本的 66%；百汇云灏主要负责开发建设上海市静安区江场西路 570 号项目。

为支持百汇云灏建设项目的经营发展，百汇云灏的双方股东拟按股权比例同比例向百汇云灏提供借款合计人民币 2,400 万元，其中公司借款人民币 816 万元，百联百汇母公司上海百联资产控股有限公司（以下简称“百联资控”）借款人民币 1,584 万元。借款期限为三年期，以首期提款日开始起算。借款利率为每笔借款实际到款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）。日利息按照该利率基准，并参照金融机构常用的 1/360 日利率计算方法，即日利息=（本金×借款利率）/360。

被资助对象名称	上海百汇云灏置业有限公司
资助方式	☑借款 ☐委托贷款 ☐代为承担费用 ☐其他_____
资助金额	816 万元
资助期限	三年
资助利息	☐无息 ☑有息，每笔借款实际到款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）
担保措施	☑无 ☐有，_____

（二）提供财务资助的原因

公司向百汇云灏提供股东同比例借款是为了支持百汇云灏建设开发的合理资金需求，有利于百汇云灏加快上海市静安区江场西路 570 号项目的经营发展，不影响公司正常业务开展及资金使用，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

本次提供财务资助主要用于参股公司经营，其他股东按持股比例在同等条件下提供财务资助，不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

二、被资助对象的基本情况

（一）基本情况

被资助对象名称	上海百汇云灏置业有限公司		
法定代表人	雷婷		
统一社会信用代码	91310106MA7BQW084B		
成立时间	2021 年 10 月 13 日		
注册地	上海市静安区万荣路 1256、1258 号 1507 室		
主要办公地点	上海市静安区江场西路 570 弄 1 号 401 室		
注册资本	55,000 万人民币		
主营业务	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；机械设备租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务；普通机械设备安装服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		
主要股东或实际控制人	上海百联百汇企业管理有限公司		
与上市公司的关系	□控股子公司（其他股东是否有关联方：□是，□否） ☑参股公司（其他股东是否有关联方：□是，☑否） □其他：_____		
主要财务指标（万元）	项目	2026 年 9 月 30 日/2026 年 1-9 月（未经审计）	2025 年 12 月 31 日/2025 年度（经审计）

	资产总额	98,071.88	99,020.12
	负债总额	45,588.67	44,078.54
	资产净额	52,483.21	54,941.58
	营业收入	20.21	0
	净利润	-2,458.38	0.17
是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等）	☑无 ☐有，_____（请注明或有事项涉及的总额）		

（二）被资助对象的资信或信用等级状况

百汇云灏资质良好，未被列为失信被执行人。

（三）与被资助对象的关系

1、关联关系说明

上海百汇云灏置业有限公司为公司持股 34%的参股公司，公司控股股东上海市北高新（集团）有限公司原职工董事张诚先生担任百汇云灏副董事长，本次公司向百汇云灏提供股东同比例借款构成关联交易。

2、被资助对象的其他股东的基本情况

公司名称：上海百联百汇企业管理有限公司

统一社会信用代码：91310106MA1FYUP09H

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：朱卫锋

注册资本：50 万人民币

成立日期：2021 年 8 月 12 日

住所：上海市静安区万荣路 1256、1258 号 1419 室

经营范围：一般项目：企业管理；停车场服务；会议及展览服务；商务代理代办服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；机械设备租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务；普通机械设备安装服务

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

本次百联百汇的股东同比例借款人民币 1,584 万元，由其母公司百联资控提供。

三、财务资助协议的主要内容

甲方/出借人：上海市北高新股份有限公司

乙方/借款人：上海百汇云灏置业有限公司

1、借款金额：公司向百汇云灏提供借款人民币 816 万元。

2、借款期限：借款期限为三年期，以首期提款日开始起算。

3、借款利率：借款利率为每笔借款实际到款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）。日利息按照该利率基准，并参照金融机构常用的 1/360 日利率计算方法，即日利息=（本金×借款利率）/360。

4、借款用途：该股东借款用于江场西路 570 号项目营运期间的资金需求。

5、还款方式：现金还款

6、利息支付方式：按季付息，每自然季度末月 20 日为结息日。

7、本金还款安排：到期归还全部本金，并结清相应利息。

8、违约责任

乙方如不按合同规定的用途使用借款，甲方可提前收回部分或全部股东借款，并停止支付乙方尚未使用的借款。

乙方应按合同规定的时间还款。如乙方需要将借款展期，应在借款到期前一个月向甲方提出申请，经甲方批准后方可执行。贷款展期期限不得超过三年。如乙方不按期偿还借款，甲方有权要求限期归还借款，并按国家相关规定加收逾期利息和罚息。

四、财务资助风险分析及风控措施

本次公司向百汇云灏提供股东同比例借款是为了支持百汇云灏建设开发的合理资金需求，公司向其委派了董事总经理，能够对其经营风险及借款风险进行监控。公司将严格监督、核查资金使用情况，密切关注被资助对象未来的经营情况、财务状况与偿债能力，关注并督促其按时偿还借款本息。

本议案业经公司第十届董事会第三十九次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案二：审议《关于签署综合产业发展服务框架合作协议暨关联交易的议案》

各位股东：

一、关联交易概述

为持续提升市北高新园区科创策源、产业引育、生态营造核心竞争力，紧扣打造静安“科创高地、总部基地、生态福地”的战略目标，培育符合区域产业导向的、具有示范带动作用的企业或功能性机构，打造科技创新和产业创新深度融合的国际数智科创区。公司拟与上海市北高新（集团）有限公司（以下简称“市北集团”）签署综合产业发展服务框架合作协议，公司依托拥有的产业载体及服务平台，充分运用自身商务方面运营经验和能力，为市北集团推进市北高新园区综合产业发展提供优质服务。

本协议为框架合作协议，双方及双方下属全资、控股子公司在遵循本框架协议确立的合作原则下，可根据实际业务需要，就本框架协议项下同类产业发展服务事项另行签署专项服务协议，就具体服务范围、费用付款、双方权责等实质性内容予以明确约定。各专项服务协议项下最终结算费用按照公司实际完成并经市北集团验收合格的工作内容进行核算，以第三方审计机构出具的审价报告作为结算依据。合作期限为2026年度和2027年度。本框架协议到期终止的，不影响在框架协议有效期内已经签署生效的专项服务协议效力，专项协议继续履行至完毕。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次关联交易尚需提交公司股东会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

市北集团为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》相关规定，市北集团为公司的关联法人。

（二）关联方基本情况

上海市北高新（集团）有限公司

统一社会信用代码：913100001346996465

类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：孙中峰

注册资本：215,000 万人民币

成立日期：1999 年 04 月 07 日

住所：上海市静安区江场三路 238 号 16 楼

经营范围：投资与资产管理，市政工程，企业管理咨询，物业管理，在计算机技术专业领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让，经济信息咨询服务（除经纪）。【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】

市北集团成立于 1999 年 4 月，由上海市静安区国有资产监督管理委员会出资组建，为公司控股股东。

市北集团最近一年又一期财务数据（合并口径）

单位：万元

科目	2026 年 09 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	3,856,033.37	3,893,770.25
负债总额	2,698,064.32	2,711,758.16
所有者权益总额	1,157,969.05	1,182,012.10
资产负债率	69.97%	69.64%
科目	2026 年 01-09 月	2025 年度
营业收入	270,245.89	295,540.76
净利润	-22,124.26	-29,151.59

关联方的资质信用状况：市北集团资质良好，未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

在本框架合作协议项下，公司及下属全资、控股子公司为市北集团及其下属全资、控股子公司提供产业发展服务事项并依法收取有关服务费用。

四、交易标的的评估、定价情况

本协议为框架性协议，本身不产生任何服务价款、付款义务。具体服务费用、付款条件由双方实际签约主体另行签署专项服务协议进行约定，并以第三方审计机构出具的审价报告作为结算依据。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

甲方：上海市北高新（集团）有限公司

乙方：上海市北高新股份有限公司

（一）合作期限

合作期限为 2026 年度和 2027 年度。本框架协议到期终止的，不影响在框架协议有效期内已经签署生效的专项服务协议效力，专项协议继续履行至完毕。如有本框架协议生效前已经实际发生的服务，由相关主体根据实际履行情况另行书面确认。本框架协议期满后双方拟继续合作的，应另行签署书面协议，并履行必要的审议程序及信息披露义务。

（二）甲方权利及义务

1. 甲方应向乙方提出市北高新园区综合产业发展目标及主导产业，并向乙方提供开展服务所需要的有关图片、数据、信息、介绍及宣传视频等文档内容。

2. 乙方的推进产业发展成果需甲方确认方为有效。

（三）乙方的权利及义务

1. 乙方负责举办或协助甲方举办推介会等商务活动，部分活动可由乙方聘请专业第三方进行，并通过渠道开发优势推进市北高新园区综合产业发展，引进符合甲方主导产业的企业。

2. 乙方负责商会和企业家群体资源的开发、维护、直接或者协助甲方引进符合功能区定位的企业。

3. 乙方需对引进企业开展全生命周期管理，包括但不限于项目洽谈、协助注册或迁移等。具体要求可在专项服务协议中细化约定。

4. 乙方有权按照另行签署生效的专项服务协议约定收取服务费用。

（四）乙方提供的服务内容

1. 做好园区运营工作，开展市北高新园区规划与运营、科创能级提升工作，加快

引进、培育、服务具有符合产业发展导向的、具有示范带动作用的企业或功能性机构，实现功能区经济高质量发展；

2. 做好企业服务工作，联动功能区相关单位，实现功能区服务企业全覆盖，开展总部企业、央企、龙头企业重点服务增能计划，支持头部企业扎根经营；

3. 做好产业生态打造，开展未来产业新赛道行业研究与产业空间布局，对主导产业及上下游企业深度研究与分析；举办产业行业大会，定期开展政策面对面宣讲和推介，开展各类企业沙龙活动；

4. 做好孵化培育工作，围绕功能区科创建设工作要求，坚持“投资+孵化”双轮驱动，做好孵化器载体和功能建设，推进产业技术和产业项目的成果转化落地与发展，孵化培育一批优质科创企业；

5. 双方通过专项服务协议约定的其他内容。

（五）支付方式

本框架协议仅为合作框架，本身不产生任何服务价款、付款义务。具体服务费用、付款条件由甲乙双方实际签约主体另行签署专项服务协议进行约定。甲乙双方应统一建立专项服务协议签订、变更、实际发生及结算付款台账。各专项服务协议项下最终结算费用按照乙方实际完成并经甲方验收合格的工作内容进行核算，以第三方审计机构出具的审价报告作为结算依据。

（六）违约责任

甲乙双方任何一方严重违反本框架协议，造成本框架协议约定的合作业务无法经营或由于一方不履行本框架协议规定的义务、经通知纠正后 15 日内仍未纠正的，视作根本违约，守约方有权解除本框架协议。如双方同意继续合作，违约方仍应赔偿守约方的经济损失。

（七）框架协议的生效、解除与终止

本框架协议自双方盖章之日起正式生效。框架协议期满前一个月若双方均未以书面形式提出续约，则本框架协议自动终止。本框架协议终止不影响已经签署生效的专项服务协议效力。

六、对公司的影响情况

本协议的签署有助于协议双方构建长期、稳定、良好的合作关系，所涉及的综合

产业发展服务属于公司正常的业务，有利于公司的生产经营和稳定发展，符合公司全体股东的利益，不会对公司正常生产经营造成重大不利影响，不会因此类关联交易对关联人形成依赖，亦不会对公司独立性产生影响。

本议案业经公司第十届董事会第三十九次会议审议通过，请各位股东予以审议。

上海市北高新股份有限公司董事会

2026年11月25日