



市北高新
SHIBEI HI-TECH PARK

上海市北高新股份有限公司

2026 年第一次临时股东会

会议资料

上海市北高新股份有限公司

2026 年第一次临时股东大会议程

时间：2026 年 8 月 6 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、关于向控股孙公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案

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 年第一次临时股东会决议；

八、宣布会议结束。

议案一：审议《关于向控股孙公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》

各位股东：

一、交易概述

上海云置禾企业发展有限公司（以下简称“云置禾”）为公司控股孙公司，注册资本为人民币 211,000 万元，其中公司全资子公司上海市北高新欣云投资有限公司（以下简称“欣云投资”）持股比例为 60%，公司控股股东上海市北高新（集团）有限公司（以下简称“市北集团”）持股比例为 40%。云置禾主要负责开发建设“静安区市北高新技术服务园区 N070501 单元 22-02 地块商住办项目”。

为支持云置禾建设项目的经营发展，云置禾的双方股东拟按股权比例同比例向云置禾提供借款合计不超过人民币 50,000 万元，其中欣云投资借款不超过人民币 30,000 万元，市北集团借款不超过人民币 20,000 万元。本次借款期限为自 2026 年 8 月 14 日起至 2029 年 8 月 13 日止，本金分次发放的，借款到期日不变。借款采用固定利率，为合同签订时全国银行间同业拆借中心受权公布的 1 年期贷款市场报价利率(LPR)，借款期限内利率不变。本金分次发放的，起息日以分次发放的实际到账日期为准。付息方式为借款到期后一次性支付，提前归还本金的除外。

鉴于市北集团为公司控股股东，本次向云置禾提供股东同比例借款构成关联交易，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

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 03 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	3,831,937.75	3,893,770.25
负债总额	2,658,044.85	2,711,758.16
所有者权益总额	1,173,892.89	1,182,012.10
资产负债率	69.37%	69.64%
科目	2026 年 01-03 月	2025 年度
营业收入	64,447.97	295,540.76
净利润	-8,119.20	-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

公司名称：上海云置禾企业发展有限公司

统一社会信用代码：91310106MA1FYKKQ24

类型：其他有限责任公司

法定代表人：胡申

注册资本：211,000 万人民币

营业期限：2020-03-03 至 2050-03-02

注册地址：上海市静安区万荣路 1256、1258 号 1458 室

经营范围：许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：企业管理，企业形象策划，停车场管理，会务服务，展览展示服务，商务信息咨询，为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务，绿化养护，从事信息科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；物业管理（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）。

云置禾主要负责开发建设“静安区市北高新技术服务园区 N070501 单元 22-02 地块商住办项目”。

云置禾最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2026 年 03 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	280,557.11	286,627.28
负债总额	55,571.43	60,305.40
所有者权益总额	224,985.68	226,321.87
资产负债率	19.81%	21.04%
科目	2026 年 01-03 月	2025 年度
营业收入	191.62	20,402.63
净利润	-1,336.19	-2,403.20

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次云置禾的双方股东向云置禾提供股东同比例借款事项，遵循公平、公正、公允的市场化原则，借款利率参考全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率(LPR)，同时考虑云置禾目前对外融资成本，由交易双方协商确定，借款利率公允合理，不存在损害公司及全体股东利益尤其是中小股东利益的情形。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

（一）借款金额：

云置禾的双方股东拟按股权比例同比例向云置禾提供借款合计不超过人民币 50,000 万元，其中欣云投资借款不超过人民币 30,000 万元，市北集团借款不超过人民币 20,000 万元。

（二）借款用途：

本次借款用途为云置禾归还原有借款本金、支付借款利息以及其他支出款项等。

（三）借款期限：

借款期限为自 2026 年 8 月 14 日起至 2029 年 8 月 13 日止。本金分次发放的，借款到期日不变。

（四）借款利率和利息：

本协议项下的借款采用固定利率，为合同签订时全国银行间同业拆借中心受权公布的 1 年期贷款市场报价利率(LPR)，借款期限内利率不变。本金分次发放的，起息日以分次发放的实际到账日期为准。付息方式为借款到期后一次性支付，提前归还本金的除外。

六、关联交易对上市公司的影响

云置禾的双方股东向云置禾提供股东同比例借款是为了支持云置禾经营发展的合理资金需求，有利于云置禾加快“静安区市北高新技术服务园区 N070501 单元 22-02 地块商住办项目”的开发运营，不会对公司正常经营产生重大影响，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

本议案业经公司第十届董事会第三十四次会议审议通过，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。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二六年七月二十五日