

上海市北高新股份有限公司 关于控股子公司合作开发房地产项目的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 合作简要内容：

公司控股子公司上海市北祥腾投资有限公司（以下简称“市北祥腾”）与中垠（上海）房地产投资有限公司（以下简称“中垠地产”）和上海新城万嘉房地产有限公司（以下简称“新城万嘉”）签署项目合作开发协议，三方合作开发地块挂牌编号为 201511101 号的“青浦区盈浦街道胜利路西侧 03-04 地块”（以下简称“03-04 地块”或者“项目”）。市北祥腾和中垠地产以增资扩股的方式向新城万嘉为 03-04 地块设立的项目公司进行投资。增资完成后，中垠地产、新城万嘉与市北祥腾分别占项目公司 40%、30%和 30%的股权；同时三方按各自股权比例支付 03-04 地块的土地出让金。

- 上述合作均未构成关联交易。
- 上述合作均未构成重大资产重组。
- 上述合作均不存在重大法律障碍。

一、合作开发“青浦区盈浦街道胜利路西侧 03-04 地块”情况概述

1、新城万嘉于 2015 年 11 月 4 日成功竞得青浦区盈浦街道胜利路西侧 03-04 地块，成交价格为人民币 68,200 万元。

公司控股子公司市北祥腾经与新城万嘉和中垠地产友好协商，签署了项目合作开发协议共同开发 03-04 地块，市北祥腾和中垠地产以增资扩股的方式向新城万嘉设立的项目公司进行投资。增资完成后，项目公司注册资金为人民币 3 亿元，中垠地产、新城万嘉与市北祥腾分别占项目公司 40%、30%和 30%的股权，其中市北祥腾出资人民币 9000 万元；同时三方按各自股权比例支付 03-04 地块的土地出让金，其中市北祥腾需支付土地出让金为人民币 20,460 万元。

2、公司第七届董事会第五十四次会议审议通过了《关于授权公司管理层收储土地运作房地产项目的议案》，本次合作开发事项在上述议案的授权范围内；

3、本次合作不构成关联交易；

4、本次合作不构成重大资产重组；

5、本次合作不存在重大法律障碍。

二、合作开发的地块及合作对方情况介绍

1、合作开发的地块情况

本次合作开发的青浦区盈浦街道胜利路西侧 03-04 地块位于上海市青浦区，东至胜利路，南至贺桥村路，西至淀湖路，北至上达河，出让面积为 20893.7 平方米，建筑容积率为 1.8，土地用途为普通商品房。

2、合作对方情况介绍

（1）新城万嘉的基本情况

企业名称：上海新城万嘉房地产有限公司

住 所：上海市嘉定区柳梁路 155 弄 4 号

经营范围：房地产开发、经营，物业管理，房屋租赁，室内装潢，经济信息咨询，建筑材料、装潢材料的销售。【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】

法定代表：王振华

注册资本：41,100 万元

成立日期：2003 年 3 月 19 日

（2）中垠地产的基本情况

企业名称：中垠（上海）房地产投资有限公司

住 所：上海市徐汇区冠生园路 223 弄 20 幢 562 室

经营范围：房地产行业投资，投资管理，房地产开发经营，物业管理，建筑装饰装修建设工程专项设计施工，停车收费，房地产经纪，建筑专业设计、咨询，设计、制作各类广告，建筑设备、建筑材料、装潢材料、电器、家具、百货、汽车零配件（除蓄电池）的销售，餐饮企业管理（不得从事餐饮服务、食品生产经营），会务服务，展览服务，市场营销策划，仓储（除危险品），电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）。【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】

法定代表：康龙

注册资本：人民币 20,000 万元整

成立日期：2014 年 10 月 21 日

三、合作协议的主要内容

1、新城万嘉先独资成立项目公司，完成工商登记。项目公司为有限责任公司，注册资金为人民币 1000 万元。

2、三方或三方指定的关联公司按约定持股比例向项目公司增资。增资后的项目公司注册资本金为 30000 万元，项目公司的股权结构最终变更为中垠地产占 40%，新城万嘉占 30%，市北祥腾占 30%。项目公司由中垠地产合并报表，由新城万嘉和市北祥腾联合操盘。

3、三方按各自在项目公司的股权比例履行 03-04 地块土地出让金的出资义务：中垠地产占比 40%，出资 27,280 万元；新城万嘉占比 30%，出资 20,460 万元；市北祥腾占比 30%，出资 20,460 万元。

4、项目公司董事会成员共 7 人，其中中垠地产委派 3 人，新城万嘉委派 2 人，市北祥腾委派 2 人。董事长由甲方委派，董事长为项目公司的法定代表人。董事的任期为三年，任期届满，可连选连任，委派原则不变。项目公司重大事项需经全体董事一致同意方可通过。

5、提交股东会审议的重大事项须经三分之二（2/3）以上表决通过后生效。

6、公司设总经理 1 人、常务副总经理 1 人、副总经理若干，总经理与常务副总经理由新城万嘉和市北祥腾双方联合委派，中垠地产委派副总经理 1 名。经营管理团队中，中垠地产负责财务，新城万嘉负责成本、营销，市北祥腾负责前期、技术、工程。

7、项目公司不设监事会，设监事 1 名，由中垠地产委派。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

8、项目开发、建设等项目公司运营所需全部资金，首先由项目公司通过自身融资渠道筹集，且优先用项目土地提供抵押担保，如另需股东承担担保责任的，各方按股权比例分别提供担保。上述方式筹集后仍不足部分由各方按各自持股比例向项目公司提供资金，各方以股东借款的方式向项目公司投入资金。

四、合作开发对公司的影响

本次合作开发旨在进一步加强公司自身经营能力,通过与具有丰富住宅项目开发经验的品牌开发商合作,增强自身开发经营能力,进一步拓展公司的发展空间,提升公司市场竞争力,增强公司的持续经营和盈利能力,实现公司股东利益最大化。

五、备查文件目录

公司第七届董事会第五十四次会议决议。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇一六年二月二日