

上海市北高新股份有限公司

关于控股子公司上海市北祥腾投资有限公司

通过公开挂牌方式转让上海恒固房地产开发有限公司

28%股权的公告

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。

重要提示：

● 转让标的：上海市北高新股份有限公司（以下简称“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”）所持有的上海恒固房地产开发有限公司（以下简称“恒固地产”）28%股权。

● 转让方式：市北祥腾所持有的恒固地产 28%股权和上海首创正恒置业有限公司（以下简称“首创正恒”）所持有的恒固地产 28%股权以捆绑挂牌的方式在北京产权交易所公开挂牌转让。

● 转让价格：市北祥腾所持有的恒固地产 28%股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币 1,181.2836 万元，最终转让价格取决于受让方在北京产权交易所的实际成交价格。

一、交易概述

鉴于公司控股子公司市北祥腾的参股公司恒固地产开发的“锦宸公馆”住宅项目已基本完成暨定销售目标，仅存部分商业及车位尚未实现销售。为提高市北祥腾资产使用效率，及时回笼资金，市北祥腾拟在北京产权交易所公开挂牌方式转让其所持有的恒固地产 28%股权。本次股权转让的首次挂牌价格预计将不低于人民币 1,181.2836 万元，最终转让价格取决于受让方在北京产权交易所的实际成交价格。本次股权转让市北祥腾所持有的恒固地产 28%股权与首创正恒所持有的恒固地产 28%股权将整体捆绑挂牌转让。若本次交易顺利完成，市北祥腾将不再持有恒固地产的股份。

公司于2023年9月22日召开了第九届董事会第五十次会议,审议通过了《关于控股子公司上海市北祥腾投资有限公司通过公开挂牌方式转让上海恒固房地产开发有限公司28%股权的议案》。本次交易拟采用公开挂牌转让方式,交易对方尚未确定,暂不构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定,本次交易无需提交公司股东大会审议。本次交易也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况。

二、交易标的基本情况

企业名称:上海恒固房地产开发有限公司

企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本:人民币500万元

法定代表人:邹洁

统一社会信用代码:913101173327941344

营业期限:2015-03-03至无固定期限

注册地址:上海市松江区永丰街道玉树路269号5号楼32335室

经营范围:房地产开发经营,建材(除危险品)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】

恒固地产股权结构:

序号	股东名称/姓名	认缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	上海首创正恒置业有限公司	140	28
2	上海市北祥腾投资有限公司	140	28
3	上海新城万嘉房地产有限公司	140	28
4	上海卓世投资管理有限公司	80	16
合计		500	100

公司聘请了中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《上海恒固房地产开发有限公司审计报告》(中兴财光华(沪)审专字(2023)第02065号)。截至2022年9月30日,恒固地产总资产51,967,740.65元,净资产41,092,066.83元,净利润-11,129,382.77元。截至2021年12月31日,恒固地产总资产459,289,923.06元,净资产457,221,449.60元,净利润198,727.38元。截至2021年1月1日,恒固地产总资产460,322,976.45元,净资产457,022,722.22

元。

公司聘请了北京中企华资产评估有限责任公司出具的截至 2022 年 9 月 30 日的《上海首创正恒置业有限公司、上海市北祥腾投资有限公司拟转让所持上海恒固房地产开发有限公司股权所涉及的上海恒固房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中企华评报字（2023）第 1328 号），被评估单位在评估基准日总资产账面价值为 5,196.77 万元，评估价值为 5,306.44 万元，评估增值 109.67 万元，增值率为 2.11%；总负债账面价值为 1,087.57 万元，评估价值为 1,087.57 万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为 4,109.20 万元，净资产评估价值为 4,218.87 万元，评估增值 109.67 万元，增值率为 2.67%。参考该评估结果，本次转让挂牌价格预计将不低于人民币 1,181.2836 万元。

三、本次股权转让对上市公司的影响

本次股权转让是为提高公司控股子公司市北祥腾的资产使用效率，有利于市北祥腾回笼资金充实现金流。本次交易完成后，市北祥腾将不再持有恒固地产的股份。本次交易不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的情况。

四、本次股权转让的风险分析

鉴于本次交易需经首创正恒的母公司北京首都创业集团有限公司向北京市国资委核准备案后，由首创正恒与市北祥腾在北京产权交易所整体捆绑挂牌转让，付诸实施存在不确定性，如有新的进展，公司将严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，履行相应的审批程序和信息披露义务。

五、备查文件

市北高新第九届董事会第五十次会议决议。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会
二〇二三年九月二十二日