公司代码：600604 900902 公司简称：市北高新 市北B股

# 上海市北高新股份有限公司

## 2022 年度报告摘要

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以2022年末总股本1,873,304,804股为基数，按每10股派现金人民币0.05元（含税）向全体股东分配利润，共分派现金红利人民币9,366,524.02元。该利润分配方案尚需公司2022年年度股东大会批准。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 市北高新 | 600604 | 二纺机 |
| B股 | 上海证券交易所 | 市北B股 | 900902 | 二纺B股 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|---|---|---|
| 姓名 | 胡申 | 姚挺 |
| 办公地址 | 上海市江场三路262号1楼 | 上海市江场三路262号1楼 |
| 电话 | 021-66528130 | 021-66528130 |
| 电子信箱 | zhengquan@shibei.com | zhengquan@shibei.com |

2 报告期公司主要业务简介

在科技创新空前密集活跃的今天，高新产业园区作为国家科技创新的重要承载区，高新技术产业发展的推动者、优势资源的整合者，将发挥越来越重要的作用。当前，围绕我国经济结构调整，高新产业园区正不断强化园区形态和环境建设，推进战略性新兴产业集聚，推动服务理念和功能的转型。随着数字经济的进一步发展和城市数字化转型的要求，以示范应用为先导，以数字化平台赋能产业发展，打造数字赋能、绿色低碳的现代化园区，将成为高新产业园区未来发展的主要趋势。

当今世界正处在数字经济与工业经济交汇更迭的过渡期，数字经济日益成为重要的产业基础、商业模式、新型经济形态，持续引发经济社会各领域"数字蝶变"。国务院印发的《"十四五"数字经济发展规划》明确要求"创新数据要素开发利用机制"，鼓励在确保数据安全、保障用户隐私的前提下，多方共同挖掘数据价值。上海在2022年城市数字化转型重点工作安排中提出支持"建设市北可信数据经济示范区，打造数字信任和数据价值创新转化的基础性制度平台"。园区所在的静安区高度重视数字经济发展，区"十四五"规划将数据智能产业作为构建现代产业体系的重要培育方向，并指出要"推动传统产业与数字新技术深度融合，大力发展新应用、创造新业态，打响'数智市北'品牌，构筑数字经济竞争新优势"。

公司运营的市北高新园区作为深耕云计算、大数据产业多年的行业先锋，"十四五"时期将重点围绕上海市"3+5+X"产业重点领域的整体转型布局，以上海国际数字之都建设为契机，大力发展数字经济，吸引培育一批成长性好、发展潜力大的优质企业，重点聚焦"云数智链"的优质科创企业，全面推进市北高新园区数据智能产业集群发展走向纵深，打造静安数字经济发展新亮点，成为国内领先的数字产业园区。

报告期内，公司作为市北高新园区开发运营方，始终以"产业地产开发运营、产业投资孵化、产业服务集成"为核心业务，紧紧围绕静安"一轴三带"发展战略，深入贯彻实施"静安全球服务商计划"、助力静安打造"国际创新走廊"，致力于成为数字化转型特色示范区。报告期内，公司实现营业收入12.63亿元，较上年增加1.49亿元，同比增长13.36%，实现归属于上市公司股东的净利润7,831.17万元。

1、产业地产开发运营

公司坚持采取"租售并举，租赁为先"的产业载体运营模式。报告期内，面对办公楼市场整体较为低迷的不利形势下，公司及时研判、多措并举，进一步强化了产业招商和房产租赁的协同融合，确保公司房产租赁业务稳中有进发展。公司及控股子公司全年实现房产租金收入5.04亿元，同比减少4.09%，截至报告期末，公司及控股子公司出租房地产总面积为39.08万平方米。同时，公司积极践行社会责任，落实租金减免政策，对符合条件的小微租户全年减免租金达7,000余万元。报告期内，公司克服种种困难，加速项目建设进度，公司控股的云置禾销售项目于2022年底实现预售，收到预售房款13.17亿元。公司及控股子公司全年销售项目签约总面积16,183.48平方米，签约金额15.91亿元。在开发建设方面，报告期内公司重点推进静安市北国际科创社区项目的建设，目前主导的在建载体项目2个，总建筑面积41.12万平方米，参股合作开发的在建载体项目2个，建筑面积27.47万平方米。

2、产业投资孵化

报告期内，公司始终坚持"投资+孵化"的科创引培模式，进一步深化"直投+基金"的投资体系，努力做好"科创企业时间合伙人"。2022年6月，公司作为有限合伙人以自有资金人民币5,000万元认购上海祥禾涌骏股权投资合伙企业（有限合伙）部分新增份额，占涌骏基金本次增加份额后总认缴出资额的2.3810%。2022年8月，公司以人民币3,000万元的价格受让上海梦创双杨数据科技股份有限公司实际控制人宋汝良所持有的梦创双杨112.5万股股份，占梦创双杨1.875%股权。2022年9月，公司以自有资金参与上海灿瑞科技股份有限公司A股IPO战略投资者配售，根据《灿瑞科技首次公开发行股票并在科创板上市发行公告》，公司获配售股数为176,595股，获配金额为人民币19,999,993.00元，占灿瑞科技总股本的0.93%。报告期内，公司委托天源资产评估有限公司为公司所持有的其他非流动金融资产在2022年12月31日的公允价值进行分析复核，2022年度公司公允价值变动收益为3,289.29万元。截至报告期末，公司旗下国家级科技企业孵化器聚能湾累计孵化苗圃项目391项，孵化企业372户，加速器企业74户，2022年度聚能湾获得"上海市海聚英才创新创业示范基地"授牌，并连续七年荣膺"A级"市级创业孵化示范基地。

3、产业服务集成

报告期内，公司进一步加强了对行业龙头和隐形冠军的招引力度，打造企业全生命周期的功能平台，吸引数智产业上下游企业主动聚拢。全年成功引进亿元税收企业1家，千万税收企业19家、数据智能类企业89家，园区产业和税收结构进一步优化，全年公司实现产业服务收入1.38亿元。

与此同时，园区继续深入推进"园事园区办"。进一步整合资源、跨前服务，充分发挥政企通服务中心的枢纽作用，加大对"云端线上"的探索力度，同时注重线下办事渠道的深度融合，不断提升服务的标准化、规范化和便利化水平；进一步增设配套、提升品质，不断提升白领餐厅和商业配套的品质，筹划建设青年体育公园、加快启动静安市北国际科创社区老厂房改建提升工程，为年轻人提供球类运动、街跑、电竞等活动场所，不断提升市北高新园区营商环境"吸引力"。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2022年 | 2021年 | 本年比上年增减(%) | 2020年 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 22,061,784,670.98 | 21,158,502,440.13 | 4.27 | 19,109,142,594.55 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,599,217,174.16 | 6,534,018,613.41 | 1.00 | 6,467,810,714.84 |
| 营业收入 | 1,262,962,535.56 | 1,114,107,380.55 | 13.36 | 1,202,345,645.00 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 78,311,694.38 | 115,010,573.69 | -31.91 | 175,826,519.37 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 11,824,799.94 | -21,047,511.74 | 不适用 | 138,691,950.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,789,036,541.36 | -450,986,516.81 | 不适用 | -1,544,780,918.53 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 1.19 | 1.77 | 减少0.58个百分点 | 2.76 |
| 基本每股收益（元／股） | 0.04 | 0.06 | -33.33 | 0.09 |
| 稀释每股收益（元／股） | 0.04 | 0.06 | -33.33 | 0.09 |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度（1-3月份） | 第二季度（4-6月份） | 第三季度（7-9月份） | 第四季度（10-12月份） |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 458,669,371.31 | 205,300,264.19 | 279,182,478.77 | 319,810,421.29 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 77,155,939.40 | -72,805,161.00 | -750,934.20 | 74,711,850.18 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 64,728,771.47 | -63,236,035.02 | 5,881,666.72 | 4,450,396.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -154,492,657.61 | -64,456,780.54 | 67,869,027.12 | 1,940,116,952.39 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

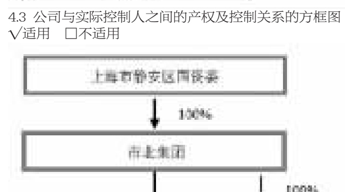
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 截至报告期末普通股股东总数（户） | | | | | | | 96,796 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | | | 95,125 |
| 截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | | 0 |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | | 0 |
| 前10名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称（全称） | 报告期内增减 | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售条件的股份数量 | 质押、标记或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 上海市北高新（集团）有限公司 | 0 | 694,465,512 | 37.07 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 市北集团－海通证券－20市北E1担保及信托财产专户 | 0 | 150,000,000 | 8.01 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 市北高新集团（香港）有限公司 | 0 | 15,245,547 | 0.81 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND | 0 | 7,357,725 | 0.39 | 0 | 未知 | | 未知 |
| VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND | 0 | 5,596,869 | 0.30 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 周永山 | 28,000 | 4,779,501 | 0.26 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 中信证券股份有限公司 | 4,075,548 | 4,656,559 | 0.25 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 中国农业银行股份有限公司－交银施罗德国企改革灵活配置混合型证券投资基金 | 4,198,300 | 4,198,300 | 0.22 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 1,238,500 | 3,739,843 | 0.20 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 饶张义 | 0 | 2,913,600 | 0.16 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1、市北高新集团（香港）有限公司为上海市北高新（集团）有限公司全资子公司，互为一致行动人。2、上海市北高新（集团）有限公司因非公开发行可交换公司债券，将其持有的150,000,000股本公司A股股份，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了担保及信托登记，划入"市北集团－海通证券－20市北E1担保及信托财产专户"，专户受托管理人为海通证券股份有限公司。3、其余股东关联关系或一致行动未知。 | | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 无 | | | | | | |

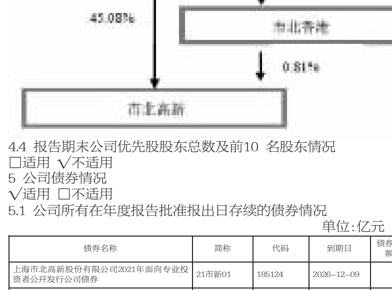
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用




4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用




4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元 币种：人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 到期日 | 债券余额 | 利率（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海市北高新股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券 | 21市新01 | 185124 | 2026-12-09 | 9 | 3.25 |
| 上海市北高新股份有限公司2018年度第一期中期票据 | 18市北高新MTN001 | 101800809 | 2023-07-30 | 5 | 3.62 |
| 上海市北高新股份有限公司2018年度第二期中期票据 | 18市北高新MTN002 | 101800959 | 2023-08-27 | 8.1 | 3.45 |

报告期内债券的付息兑付情况

| 债券名称 | 付息兑付情况的说明 |
|---|---|
| 21市新01 | 公司于2022年12月9日支付"21市新01"利息人民币29,250,000元。本次付息兑付对象为截止2022年12月8日上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的全体"21市新01"持有人。 |
| 18市北高新MTN001 | 公司于2022年7月30日支付"18市北高新MTN001"利息人民币1,810.00万元。 |
| 18市北高新MTN002 | 公司于2022年8月27日支付"18市北高新MTN002"利息人民币2,794.50万元。 |

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 主要指标 | 2022年 | 2021年 | 本期比上年同期增减（%） |
|---|---|---|---|
| 资产负债率（%） | 61.43 | 60.07 | 2.27 |
| 扣除非经常性损益后净利润 | 11,824,799.94 | -21,047,511.74 | 不适用 |
| EBITDA全部债务比 | 0.06 | 0.07 | -16.31 |
| 利息保障倍数 | 1.24 | 1.38 | -10.38 |

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入12.63亿元，较上年增加1.49亿元，同比增长13.36%，实现归属于上市公司股东的净利润7,831.17万元。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码：600604 900902 证券简称：市北高新 市北B股 公告编码：临2023-002

## 上海市北高新股份有限公司关于第九届董事会第四十五次会议决议公告

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。

上海市北高新股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第四十五次会议于2023年4月3日以电话及邮件方式发出会议通知，于2023年4月13日在公司会议室召开。本次会议采取现场方式进行，会议应到董事6名，实到董事6名，其中独立董事杨力先生、何万篷先生以通讯方式参加会议表决，公司监事及高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和《公司董事会议事规则》的规定。本次会议由董事长罗岚女士主持，会议审议并通过如下议案：

一、审议通过了《2022年年度报告及摘要》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2022年年度报告》及摘要。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

二、审议通过了《2022年度董事会工作报告》

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

三、审议通过了《审计委员会2022年度履职报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新审计委员会2022年度履职报告》。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

四、审议通过了《独立董事2022年度述职报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新独立董事2022年度述职报告》。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

五、审议通过了《2022年度总经理工作报告》

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

六、审议通过了《2022年度社会责任报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2022年度社会责任报告》。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

七、审议通过了《2022年度内部控制评价报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2022年度内部控制评价报告》。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

八、审议通过了《2023年预计日常关联交易的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2023年预计日常关联交易的公告》（临2023-004）。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事罗岚女士、周晓芳女士已回避表决。

表决结果：同意4 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

九、审议通过了《2022年度财务决算和2023年财务预算》

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十、审议通过了《2022年度利润分配预案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于2022年度利润分配预案的公告》（临2023-005）。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十一、审议通过了《关于公司2023年对外融资计划的议案》

根据公司经营和发展的规划，为满足公司及下属公司日常经营需要，2023年公司及子公司对外融资计划为人民币125亿元，融资事项包括但不限于贷款（含委托贷款）、债券（含在银行间市场发行的各类债券）、信托融资、公司向下属公司或下属公司间提供资金支持等方式，但不包括控股股东向公司提供的财务资助。同时，提请公司股东大会授权公司董事长在上述融资额度范围内签署全部及各项有息融资、为融资而作的抵押、担保、质押和保证的合同、协议及文件。

上述授权事项的有效期为自公司2022年度股东大会批准该议案之日起至2023年度股东大会召开之日止。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十二、审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于续聘会计师事务所的公告》（临2023-006）。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

十三、审议通过了《关于公司控股子公司签订服务合同暨关联交易的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于公司控股子公司签订服务合同暨关联交易的公告》（临2023-007）。

表决结果：同意6 票，反对0 票，弃权0 票。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二三年四月十四日

证券代码：600604 900902 证券简称：市北高新 市北B股 公告编码：临2023-004

## 上海市北高新股份有限公司 2023年预计日常关联交易的公告

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：

●本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

●本次日常关联交易事项遵循公平、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况，不会使公司对关联方形成较大依赖，不会对公司持续经营能力造成影响。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

2023年，上海市北高新股份有限公司（以下简称"公司"）及纳入合并报表范围的各级子公司拟与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"）及其控股子公司发生的房产租赁、物业服务、电费结算及咨询服务等日常经营性交易，构成日常关联交易事项。

（二）日常关联交易履行的审议程序

公司董事会审计委员会于2023年4月11日召开审计委员会2023年第二次会议，审议通过了《2023年预计日常关联交易的议案》。审计委员会认为：本次公司2023年预计日常关联交易主要为公司与关联人之间发生的房产租赁、物业服务、电费结算及咨询服务等日常经营性交易，符合公司日常生产经营实际情况，交易定价遵循公平、公正、公允的市场化原则。2023年预计日常关联交易对公司财务状况和经营成果不构成重大影响，不存在损害公司和股东利益，特别是中小股东利益的情况。

公司于2023年4月13日召开第九届董事会第四十五次会议，审议通过了《2023年预计日常关联交易的议案》，其中关联董事罗岚女士、周晓芳女士在审议表决时已予以回避，其他四位非关联董事一致通过了该议案。

公司全体独立董事对本次日常关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见，认为：公司2023年日常关联交易预计事项系基于公司日常经营需要，关联交易所涉及的价格是交易双方根据市场价格协商确定的，交易价格公允、合理。预计的日常关联交易符合公司当前生产经营需要和长远发展规划，符合公司和全体股东的利益，未发现损害中小股东利益情况。关联董事在审议本关联交易议案时回避了表决，董事会审议表决程序合法、有效。我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

（三）2023年日常关联交易事项的情况

公司及纳入合并报表范围的各级子公司2023年拟与上海市北高新（集团）有限公司及其控股子公司发生的房产租赁、物业服务、电费结算及咨询服务等日常经营性关联交易事项。

第一、关联交易的范围及定价依据

1、关联交易的范围：房产租赁、物业服务、电费结算及咨询服务等的关联交易。

2、关联交易定价政策：关联交易的定价主要以遵循市场的公允价格为原则。交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在具体的关联交易合同中予以明确。

第二、2023年日常关联交易事项的情况

1、关联交易各方名称注释

| 简称 | 全称 |
|---|---|
| 股份及子公司 | 上海市北高新股份有限公司 |
| | 上海开创企业发展有限公司 |
| | 上海市北生产性企业服务发展有限公司 |
| | 上海聚能湾企业服务有限公司 |
| | 上海市北高新集团物业管理有限公司 |
| | 上海市北高新欣云投资有限公司 |
| | 上海市北祥腾投资有限公司 |
| | 上海新市北企业管理服务有限公司 |
| | 上海云盟汇企业发展有限公司 |
| | 上海云置禾企业发展有限公司 |
| | 上海市北高新南通有限公司 |
| 市北集团及其控股子公司 | 上海市北高新（集团）有限公司 |
| | 上海数据港股份有限公司 |
| | 上海北上海大酒店有限公司 |
| | 上海市北高新园区职业技能培训中心 |
| | 上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司 |
| | 上海市北高新健康管理咨询服务有限公司 |
| | 上海市北科技创业投资有限公司 |
| | 上海创辉企业管理有限公司 |
| | 上海市北高新集团（南通）有限公司 |
| | 上海市北高新集团不动产经营管理有限公司 |
| 通赋云 | 上海通赋云计算科技有限公司 |
| 云中芯 | 上海云中芯企业发展有限公司 |

2、2022年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

| 内容 | 提供方 | 采购方 | 2022年预计金额 | 2022年实际金额 | 原因说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、提供劳务 | | | | | |
| 房屋租赁 | 股份及控股子公司 | 市北集团及其控股子公司 | 2,500 | 1,492.21 | |
| 电费结算 | 股份及控股子公司 | 市北集团及其控股子公司 | 600 | 496.61 | |
| 房屋租赁 | 股份及控股子公司 | 通赋云 | 60 | 52.59 | |
| 房屋租赁 | 股份及控股子公司 | 云中芯 | 100 | 66.26 | |
| 物业服务 | 股份及控股子公司 | 市北集团及其控股子公司 | 3,500 | 2,920.20 | |
| 小计 | | | 6,760 | 5,027.87 | |
| 二、接受劳务 | | | | | |
| 服务费 | 北上海 | 股份及子公司 | 800 | 585.10 | |
| 办公场地租赁 | 市北集团 | 股份及子公司 | 300 | 188.64 | |
| 设备租赁 | 市北集团 | 股份及子公司 | 10 | – | |
| 小计 | | | 1,110 | 773.74 | |
| 合计 | | | 7,870 | 5,801.60 | |

3、2023年日常关联交易的类别和金额

单位：万元

| 内容 | 提供方 | 采购方 | 2023年预计金额 | 占同类业务比例% | 2022年实际金额 | 占同类业务比例% |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、提供劳务 | | | | | | |
| 房屋租赁 | 股份及控股子公司 | 市北集团及其控股子公司 | 2,500 | 4.17 | 1,492.21 | 2.96 |
| 电费结算 | 股份及控股子公司 | 市北集团及其控股子公司 | 600 | 20.00 | 496.61 | 16.12 |
| 房屋租赁 | 股份及控股子公司 | 云中芯 | 100 | 0.17 | 66.26 | 0.13 |
| 物业服务 | 股份及控股子公司 | 市北集团及其控股子公司 | 4,000 | 10.81 | 2,920.20 | 8.00 |
| 小计 | | | 7,200 | | 4,975.28 | |
| 服务费 | 北上海 | 股份及子公司 | 800 | 60 | 585.10 | 50 |
| 办公场地租赁 | 市北集团 | 股份及子公司 | 300 | 45 | 188.64 | 40 |
| 设备租赁 | 市北集团 | 股份及子公司 | 10 | 60 | — | |
| 小计 | | | 1,110 | | 773.74 | |
| 合计 | | | 8,310 | | 5,749.02 | |

二、关联方介绍和关联关系

1、企业名称：上海市北高新（集团）有限公司

地址：上海市江场三路238号16楼

法定代表人：罗岚

注册资本：人民币215,000万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

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】

上海市北高新（集团）有限公司成立于1999年4月，由上海市闸北区国有资产监督管理委员会出资组建，为本公司的控股股东。

截至2021年12月31日，上海市北高新（集团）有限公司资产总额人民币1,181,165.13万元，净资产人民币279,668.16万元；2021年实现营业收入人民币16,405.85万元，净利润人民币-11,024.17万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海市北高新（集团）有限公司资产总额人民币1,185,339.92万元，净资产人民币292,930.03万元；2022年前三季度实现营业收入人民币11,709.59万元，净利润人民币-1,351.09万元。（以上数据未经审计）

2、企业名称：上海数据港股份有限公司

地址：上海市静安区江场三路166 号

法定代表人：罗岚

注册资本：人民币32,892.7197万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：一般项目：互联网数据服务；信息系统运行维护服务；大数据服务；工业互联网数据服务；互联网安全服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；软件开发；物联网技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及辅助设备批发；互联网设备销售；云计算设备销售；计算机软硬件及外围设备制造；网络设备销售；信息系统集成服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；5G通信技术服务；计算机软硬件及辅助设备零售；普通机械设备安装服务；网络设备制造；网络技术服务；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）许可项目：互联网信息服务；建筑智能化工程施工；第一类增值电信业务；建设工程监理。（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）

上海数据港股份有限公司成立于2009年11月，2017年2月8日在上海证券交易所上市，股票代码：603881。上海市北高新（集团）有限公司持为上海数据港股份有限公司控股股东。

截至2022年12月31日，上海数据港股份有限公司资产总额人民币744,673.09万元，净资产人民币302,117.78万元；2022年实现营业收入人民币145,539.58万元，净利润人民币10,707.45万元。（以上数据已经审计）

3、企业名称：上海北上海大酒店有限公司

地址：上海市江场三路256、258、266号、江场西路277号1-11层

法定代表人：徐丹杰

注册资本：人民币3,780万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：住宿服务（限江场西路277号1-11层经营）；理发服务；生活美容服务；足浴服务；高危险性体育运动（游泳）；餐饮服务；保险代理业务（限江场三路256、258、266号经营）；各类工程建设活动；烟草制品零售。（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，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：会议及展览服务；停车场服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；化妆品批发；化妆品零售；健身休闲活动；物业管理；中医养生保健服务（非医疗）；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理。（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）

上海北上海大酒店有限公司成立于2009年8月，系上海市北高新（集团）有限公司全资子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海北上海大酒店有限公司资产总额人民币4,103.31万元，净资产人民币-5,071.34万元；2021年实现营业收入人民币5,517.50万元，净利润人民币-1,204.94万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海北上海大酒店有限公司资产总额人民币3,944.65万元，净资产人民币-6,318.02万元；2022年前三季度实现营业收入人民币3,014.69万元，净利润人民币-1,246.69万元。（以上数据未经审计）

4、企业名称：上海市北高新集团（南通）有限公司

地址：南通市港闸区市北路33号1幢6层

法定代表人：陈军

注册资本：人民币50,000万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：实业投资，物业管理，市政工程施工，企业管理咨询；智能机器人的研发、生产（生产另设分支机构）。（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得从事融资性担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；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）

上海市北高新集团（南通）有限公司成立于2010年8月12日，市北集团持有其90%股权，南通国有资产投资控股有限公司持有其10%股权。市北南通与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海市北高新集团（南通）有限公司资产总额人民币457,126.59万元，净资产人民币243,217.48万元；2021年实现营业收入人民币0万元，净利润人民币18.67万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海市北高新集团（南通）有限公司资产总额人民币458,586.38万元，净资产人民币243,218.42万元；2022年前三季度实现营业收入人民币0万元，净利润人民币0.94万元。（以上数据未经审计）

5、企业名称：上海市北高新园区职业技能培训中心

地址：上海市江场三路238号208室

负责人：周晓芳

办学类型：初级：电子商务操作员、呼叫服务员；中级：电子商务员、呼叫服务员

上海市北高新园区职业技能培训中心成立于2010年5月，系上海市北高新（集团）有限公司全资子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海市北高新园区职业技能培训中心资产总额人民币198.30万元，净资产人民币-176.60万元；2021年实现营业收入人民币158.25万元，净利润人民币4.22万元。（以上数据已经审计）

6、企业名称：上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司

地址：上海市江场三路238号1512室

法定代表人：归霁清

注册资本：人民币15,000万元

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：发放贷款及相关的咨询活动。【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】

上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司成立于2012年9月，系上海市北高新（集团）有限公司控股子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司资产总额人民币16,935.11万元，净资产人民币16,507.42万元；2021年实现营业收入人民币836.40万元，净利润人民币682.42万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司资产总额人民币17,282.39万元，净资产人民币17,086.12万元；2022年前三季度实现营业收入人民币491.01万元，净利润人民币578.71万元。（以上数据未经审计）

7、企业名称：上海市北高新健康管理咨询服务有限公司

地址：上海市江场三路228号201室

法定代表人：成佳

注册资本：人民币100万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：健康咨询（不得从事诊疗活动、心理咨询），医药咨询（不得从事诊疗活动）家政服务，养老服务，社区照料服务，病患陪护服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项），在生物科技专业领域内从事技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，企业管理服务，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，财务咨询，会展服务，承接各类广告设计、制作，企业登记代理，一类医疗器械、仪器仪表、办公用品、日用百货、劳防用品、五金交电、化工产品（除危险化学品、监控化学品、易致毒化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品）、针纺织品、服装鞋帽、化妆品、环保设备的销售。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

上海市北高新健康管理咨询服务有限公司成立于2006年1月，系上海市北高新（集团）有限公司全资子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海市北高新健康管理咨询服务有限公司资产总额人民币33.23万元，净资产人民币-1,280.32万元；2021年实现营业收入人民币0万元，净利润人民币0.07万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海市北高新健康管理咨询服务有限公司资产总额人民币33.21万元，净资产人民币-1,280.34万元；2022年前三季度实现营业收入人民币0万元，净利润人民币-0.02万元。（以上数据未经审计）

8、企业名称：上海市北科技创业投资有限公司

地址：江场三路238号1505室

法定代表人：黄猛

注册资本：人民币10,000万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：创业投资、投资管理，资产管理、投资咨询。【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】

上海市北科技创业投资有限公司成立于2011年11月，系上海市北高新（集团）有限公司控股子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海市北科技创业投资有限公司资产总额人民币7,088.39万元，净资产人民币7,048.65万元；2021年实现营业收入人民币0万元，净利润人民币-125.84万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海市北科技创业投资有限公司资产总额人民币7,036.96万元，净资产人民币7,014.27万元；2022年前三季度实现营业收入人民币0万元，净利润人民币-34.38万元。（以上数据未经审计）

9、上海创辉企业管理有限公司

地址：江场三路219号101室

法定代表人：周晓芳

注册资本：人民币30,000万元

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：企业管理，市政工程，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，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】

上海创辉企业管理有限公司成立于2008年2月，系上海市北高新（集团）有限公司控股子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海创辉企业管理有限公司资产总额人民币78,482.20万元，净资产人民币28,780.77万元；2021年实现营业收入人民币1,029.19万元，净利润人民币498.20万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海创辉企业管理有限公司资产总额人民币77,928.64万元，净资产人民币28,658.33万元；2022年前三季度实现营业收入人民币464.71万元，净利润人民币-122.44万元。（以上数据未经审计）

10、企业名称：上海通赋云计算科技有限公司

地址：上海市静安区万荣路1256、1258号401室

法定代表人：马慧民

注册资本：人民币1,000万元

企业类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

经营范围：从事云计算、信息、网络、计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，计算机系统集成，网络工程，企业管理，商务信息咨询，会务服务、展览展示服务，图文设计制作，网页设计，财务咨询，市场营销策划，为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务，企业形象策划，公关活动策划，广告设计，环保设备、五金交电、机电设备、电子产品、办公用品、计算机软硬件的销售，人才中介，物业管理。【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。】

上海通赋云计算科技有限公司成立于2019年05月，公司持有其27.5%的股权，公司副总经理马慧民先生为通赋云法定代表人。

截至2021年12月31日，上海通赋云计算科技有限公司资产总额人民币41.52万元，净资产人民币-205.82万元；2021年实现营业收入人民币107.25万元，净利润人民币-563.39万元。

11、企业名称：上海云中芯企业发展有限公司

地址：上海市静安区江场三路238号1601-226室

法定代表人：张羽祥

注册资本：人民币120,000万元

企业类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

经营范围：企业管理，物业管理，房地产开发经营，商务信息咨询，会务服务，展览展示服务，为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务，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，绿化养护。【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】

上海云中芯企业发展有限公司成立于2018年05月，公司持有其30%的股权，公司原董事总经理张羽祥先生为云中芯法定代表人。

截至2021年12月31日，上海云中芯企业发展有限公司资产总额人民币187,709.44万元，净资产人民币118,427.64万元；2021年实现营业收入人民币0万元，净利润人民币-646.52万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海云中芯企业发展有限公司资产总额人民币194,977.87万元，净资产人民币118,162.38万元；2022年前三季度实现营业收入人民币0万元，净利润人民币-265.26万元。（以上数据未经审计）

12、企业名称：上海市北高新集团不动产经营管理有限公司

地址：上海市静安区江场三路250号305室

法定代表人：张俊松

注册资本：人民币90,000万元

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：许可项目：建设工程设计；建设工程施工；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理，物业管理，企业形象策划，市场营销策划，商务信息咨询，会务服务，展览展示服务，为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务，在智能、网络、计算机、电子科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，本市范围内公共租赁住房的投资、建设、租赁经营管理，企业管理咨询，设计、制作各类广告，酒店管理，计算机软件开发，餐饮服务（限分支机构经营），停车场经营管理，仓储服务（不含危险品），婚庆服务，保洁服务，住房租赁经营。（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）

上海市北高新集团不动产经营管理有限公司成立于2017年6月，系上海市北高新（集团）有限公司控股子公司，与本公司同受控股股东控制。

截至2021年12月31日，上海市北高新集团不动产经营管理有限公司资产总额人民币320,778.22万元，净资产人民币89,450.22万元；2021年实现营业收入人民币0万元，净利润人民币-20.98万元。（以上数据已经审计）

截至2022年9月30日，上海市北高新集团不动产经营管理有限公司资产总额人民币344,851.48万元，净资产人民币86,566.76万元；2022年前三季度实现营业收入人民币0万元，净利润人民币2,883.45万元。（以上数据未经审计）

三、关联交易主要内容和定价政策

1、关联交易的主要内容：

房产租赁、物业服务、电费结算及咨询服务等日常经营性交易。

2、关联交易定价政策：

关联交易的定价主要以遵循市场的公允价格为原则，交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在具体的关联交易合同中予以明确。

公司将根据日常经营的实际需要，决定与各关联方就日常关联交易签署相关协议的具体时间，以确保日常经营的正常进行。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司2023年预计日常关联交易事项是公司正常经营活动的组成部分，属于正常的商业交易行为。本次日常关联交易遵循公平、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况，不会对公司持续经营能力造成影响。

五、备查文件目录

1、市北高新第九届董事会第四十五次会议决议；

2、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第四十五次会议相关事宜的事前认可意见；

3、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第四十五次会议相关事宜的独立意见。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二三年四月十四日

证券代码：600604 900902 证券简称：市北高新 市北B股 公告编码：临2023-005

## 上海市北高新股份有限公司关于2022年度利润分配预案的公告

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。

● 利润分配预案主要内容：上海市北高新股份有限公司（以下简称"公司"）公司拟以2022年末总股本1,873,304,804股为基数，按每10股派现金人民币0.05元（含税）向全体股东分配利润，共分派现金红利人民币9,366,524.02元。

● 审议程序：本次利润分配预案已经公司第九届董事会第四十五次会议审议通过，尚需公司股东大会审议通过。

一、利润分配预案内容

经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留审计报告，公司2022年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润为人民币78,311,694.38元，母公司实现净利润人民币96,858,545.70元。根据《公司法》和《公司章程》规定，2022年度按照母公司净利润的10%提取法定盈余公积金后，截至2022年12月31日，母公司可供分配利润为人民币1,318,165,680.09元，盈余公积金为人民币174,077,429.49元，资本公积金为人民币3,132,902,639.64元。

2022年度，公司拟以2022年末总股本1,873,304,804股为基数，按每10股派现金人民币0.05元（含税）向全体股东分配利润，共分派现金红利人民币9,366,524.02元，占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率为11.96%，分配后的未分配利润余额将结转下一年度。

二、关于利润分配预案现金分红情况的说明

上述利润分配预案是通过综合考虑公司所处行业特点、现处发展阶段及盈利水平，经审慎研究拟定的，具体说明如下：

1、公司所处行业特点、现处发展阶段：

公司所处园区开发产业是一个资金密集型产业。在项目开发建设阶段具有开发周期长、资金投入大的特点。报告期内，公司在确保工程安全质量可控前提下，克服各种困难挑战，全力拉满项目施工的"进度条"，着力建设静安国际科创社区。目前该项目地标建筑的百米空中连廊顺利合拢，已初步签约一批行业龙头企业，静安中环产业新地标形象初显。同时园区启动了存量地块整体转型升级和走马塘沿岸景观改造，完成整体规划环评、区域土壤检测，启动了产业定位、交通评价、河道景观提升设计等工作。在项目招商运营阶段，特别是近年来公司制定了"租赁为先"的运营模式，通过沉淀中心城区稀缺的产业载体资源为园区全力提升产业集聚的能级，但从短期看一定程度上影响到了资金的回笼速度。

鉴于上述分析，公司目前的发展阶段仍处于成长期且有重大资金支出阶段，为了使公司具有长期可持续发展的竞争能力，2023年公司将继续加大在产业载体开发建设方面的投入，同时择机获取优质稀缺的新项目。

2、2023年公司资金需求方面：

2023年，公司将全力推动园区开发建设的提质增效，抢抓建设周期，确保静安国际科创社区产业载体项目的陆续竣工交付，以高品质产业空间推动高质量产业承载。公司将持续推进走马塘沿岸景观改造、绿色健康步道、科创社区数脊云廊等慢行体系建设，全面提升园区产城融合形象，打造"中环两翼创新创意集聚带"。此外，公司将加快推动铁路北郊站地块的前期论证工作，加快走马塘区域转型更新，为园区可持续发展提供充足的高品质产业载体空间。

公司将根据各个项目的开发计划与投资需要，通过多种渠道筹集资金满足公司需求；同时公司将优化资金使用方案、严格控制费用支出，力争加快资金的周转，支持公司健康、可持续发展。

3、留存未分配利润的用途及收益情况：

公司留存未分配利润主要用于目前在建的产业载体项目的开发建设，以及择机进一步加大土地储备工作。

三、已履行的相关决策程序

本次利润分配预案已经2023年4月13日召开的第九届董事会第四十五次会议和第九届监事会第二十二次会议审议通过，尚需提交2022年年度股东大会审议。

（一）独立董事意见

公司2022年度利润分配预案，充分考虑了公司现阶段的盈利水平、现金流状况、经营发展需要及资金需求等因素，同时能保障股东的合理回报，有利于公司健康、持续稳定发展，符合公司长期发展需要和包括中小股东在内的全体股东长远利益，董事会审议表决程序合法、有效。我们同意公司2022年度利润分配预案，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

（二）监事会意见

本次利润分配预案符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《公司章程》及《公司股东分红回报规划》等规定的利润分配政策和相关法律、法规的要求，充分考虑了公司的实际经营情况和未来发展计划，符合公司长期持续发展的需求，未损害中小股东的合法权益，符合公司和全体股东的利益，同意本次利润分配方案。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚须提交公司2022年度股东大会审议通过后方可实施，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

二〇二三年四月十四日

证券代码：600604 900902 证券简称：市北高新 市北B股 公告编码：临2023-006

## 上海市北高新股份有限公司关于续聘会计师事务所公告

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：

●拟聘任的会计师事务所名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息。

中汇会计师事务所创立于1992年，2013年12月转制为特殊普通合伙，管理总部设立于杭州，系原具有证券、期货业务资格的会计师事务所之一，长期从事证券服务业务。

事务所名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2013年12月19日

组织形式：特殊普通合伙

注册地址：杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢601室

首席合伙人：余强

上年度末（2022年12月31日）合伙人数量：91人

上年度末注册会计师人数：624人

上年度末签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数：236人

最近一年（2021年度）经审计的收入总额：100,339万元

最近一年审计业务收入：83,688万元

最近一年证券业务收入：48,285万元

上年度（2021年年报）上市公司审计客户家数：136家

上年度上市公司审计客户主要行业：

（1）制造业-专用设备制造业

（2）制造业-电气机械及器材制造业

（3）信息传输、软件和信息技术服务业-软件和信息技术服务业

（4）制造业-计算机、通信和其他电子设备制造业

（5）制造业-医药制造业

上年度上市公司审计收费总额11,061万元

本公司同行业上市公司审计客户家数：3家

2、投资者保护能力。

中汇会计师事务所未计提职业风险基金，购买的职业保险累计赔偿限额为10,000万元，职业保险购买符合相关规定。

中汇会计师事务所近三年不存在因在执业行为相关民事诉讼中被判决承担民事责任的情况。

3、诚信记录。

中汇会计师事务所近三年因执业行为受到监督管理措施5次，未受到过行政处罚、刑事处罚、自律监管措施和纪律处分。16名从业人员近三年因执业行为受到监督管理措施5次、自律监管措施2次。

（二）项目信息

1、基本信息。

（1）签字注册会计师（项目合伙人）

姓名：李宁

执业资质：中国注册会计师

是否从事过证券服务业务：是

否具备相应的专业胜任能力：是

从业经历：1998年开始从事上市公司审计、2011年11月开始在本所执业、2021年开始为本公司提供审计服务；近三年签署及复核过超过10家上市公司审计报告。

（2）签字注册会计师（项目合伙人）

姓名：阮喆

执业资质：中国注册会计师

是否从事过证券服务业务：是

否具备相应的专业胜任能力：是

从业经历：2009年开始从事上市公司审计、2012年9月开始在本所执业、2021年开始为本公司提供审计服务；近三年签署过超过10家上市公司审计报告。

（3）质量控制复核人姓名：李会英

执业资质：中国注册会计师

是否从事过证券服务业务：是

是否具备相应的专业胜任能力：是

从业经历：2003年开始从事上市公司和挂牌公司审计、2017年1月开始在本所执业；近三年签署及复核过超过10家上市公司审计报告。

2、诚信记录。

上述人员近三年未发现其存在不良诚信记录，无因执业行为受到刑事处罚的情况，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性。

上述人员能够在执行本项目审计工作时保持独立性，不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4、审计收费。定价原则主要基于公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定。

2023年度审计收费为人民币113万元，其中年报审计收费68万元，内控审计收费45万元。

2022年度审计收费为人民币113万元，其中年报审计收费68万元，内控审计收费45万元。

2023年度的审计收费与上年度一致。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

（一）审计委员会审议意见

2023年4月11日，公司召开了第九届审计委员会2023年第二次会议，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。董事会审计委员会对中汇会计师事务所的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行了充分了解和审查，认为中汇会计师事务所具备证券、期货相关业务资格，具备为上市公司提供财务审计服务和内部控制审计服务的经验与能力。在为公司提供财务及内控审计服务工作中，独立、客观、公正、及时地完成了与公司约定的各项审计工作，出具的审计报告能够客观、公允地反映公司财务状况及经营成果，能够满足公司2023年度财务审计和内部控制审计的工作要求，同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）独立董事的事前认可及独立意见

公司独立董事对公司续聘会计师事务所进行了事前审议，并对此事项发表如下意见：经核查，中汇会计师事务所(特殊普通合伙)具备证券、期货从业执业资格，具有为上市公司审计工作的丰富经验和职业素养，在担任公司审计机构期间，能够做到"独立、客观、公正"的执业准则，认真履行职责，公允合理地发表独立审计意见，出具的审计报告能够准确、真实、客观地反映公司的财务状况和经营成果，满足公司财务审计和内部控制审计工作的要求。公司拟续聘会计师事务所事项符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情况。我们同意将本议案提交公司董事会审议。

公司独立董事对该事项发表的独立意见如下：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）具备从事证券、期货业务相关审计资格，拥有为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司财务审计和内部控制审计的工作需求。在为公司提供财务报告及内部控制审计服务工作期间，一直恪尽职守，遵循独立、客观、公正的职业准则，从会计专业角度维护公司与股东利益。公司拟续聘会计师事务所并确定其报酬的审议、表决程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。我们同意公司续聘中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023年度财务审计和内部控制审计的审计机构，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

（三）公司董事会意见

2023年4月13日，公司召开了第九届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。该议案表决结果为：同意6票，反对0 票，弃权0 票。

（四）本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二三年四月十四日

证券代码：600604900902 证券简称：市北高新市北B股公告编码：临2023-008

## 上海市北高新股份有限公司2022年第四季度房地产业务主要经营数据公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号-房地产》要求，特此公告公司2022年第四季度主要经营数据如下：

1、2022年10-12月，公司及控股子公司无新增房地产储备项目。2021年10-12月，公司及控股子公司无新增房地产储备项目。2022年公司及控股子公司无新增房地产储备项目。

2、2022年10-12月，公司及控股子公司无新开工项目。2021年10-12月，公司及控股子公司无新开工项目。2022年公司及控股子公司无新开工项目。

3、2022年10-12月，公司及控股子公司无新竣工项目。2021年10-12月，公司及控股子公司无新竣工项目。2021年公司及控股子公司无新竣工项目。

4、2022年10-12月，公司及控股子公司销售项目签约面积15,992.26平方米，签约金额159,035.18万元，签约金额同比增加205.83%；2021年10-12月，公司及控股子公司销售项目签约面积12,403.33平方米，签约金额52,001.69万元。2022年公司及控股子公司全年销售项目签约面积16,183.48平方米，签约金额159,106.26万元，签约金额同比增加205.90%；2021年公司及控股子公司全年销售项目签约面积12,435.20平方米，签约金额52,013.03万元。

5、2022年10-12月，公司及控股子公司实现房地产租金收入1.37亿元，同比减少10.17%；2021年10-12月，公司及控股子公司实现房地产租金收入1.53亿元。截至2022年12月31日，公司及控股子公司出租房地产总面积为39.08万平方米，2022年公司及控股子公司全年实现房地产租金收入5.04亿元，房地产租金收入同比减少4.09%；2021年公司及控股子公司全年实现房地产租金收入5.25亿元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，请投资者审慎使用，相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二三年四月十四日

证券代码：600604 900902 证券简称：市北高新市北B股公告编码：临2023-003

## 上海市北高新股份有限公司关于第九届监事会第二十二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

上海市北高新股份有限公司(以下简称"公司")第九届监事会第二十二次会议于2022年4月3日以电话及邮件方式发出会议通知，于2023年4月13日在公司会议室召开。本次会议采取现场方式进行，会议应到监事3名，实到监事3名，其中监事成佳女士以通讯方式参加会议表决，公司高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和《公司监事会议事规则》等有关规定。本次会议由监事会主席张颂燕女士主持，会议审议并通过如下议案：

一、审议通过了《2022年年度报告及摘要》

经审议，监事会对公司编制的2022年年度报告及摘要发表如下书面审核意见：

1、公司《2022年年度报告及摘要》的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定；

2、公司2022年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能够全面、客观、真实地反映公司2022年度的财务状况和经营成果。

3、公司监事会目前未发现参与公司2022年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

二、审议通过了《2022年度监事会工作报告》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

三、审议通过了《2022年度总经理工作报告》

表决结果：同意3票，反对0 票，弃权0 票。

四、审议通过了《2022年度内部控制评价报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2022年度内部控制评价报告》。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

五、审议通过了《2022年度公司社会责任报告》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2022年度社会责任报告》。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

六、审议通过了《2022年度财务决算和2023年财务预算》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

七、审议通过了《2022年度利润分配预案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新关于2022年度利润分配预案的公告》（临2023-005）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

八、审议通过了《2023年预计日常关联交易的议案》

详见公司通过上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《市北高新2023年预计日常关联交易的公告》（临2023-004）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议

九、审议通过了《关于公司依法运作情况的审核意见》

经审议，监事会一致认为：报告期内，公司董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序和执行情况均严格遵守有关法律、法规、规范性文件的规定要求，并及时、准确、完整的履行了信息披露义务。公司依据相关法律法规要求建立了较为完善的内部控制体系，并能依法有效运行，保障了公司规范化运作。公司董事、高级管理人员在履行职务时诚信勤勉、恪尽职守、廉洁自律，能够依法依规开展日常经营管理工作，不存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司以及股东利益的行为。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司监事会

二〇二三年四月十四日

证券代码：600604 900902 证券简称：市北高新 市北B股 公告编码：临2023-007

## 上海市北高新股份有限公司关于公司控股子公司签订服务合同暨关联交易的公告

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：

●交易内容：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"）拟与上海垠祥置业有限公司（以下简称"垠祥置业"）签订《服务合同》。合同金额不超过人民币402,768.00元。

●公司原总经理张羽祥为垠祥置业法定代表人，于2022年10月27日退休离任，垠祥置业为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次关联交易已经公司第九届董事会第四十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

●过去12个月，公司与垠祥置业发生的关联交易金额为人民币14,678.39万元。其他关联交易已按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定履行了相应的披露义务。

一、关联交易概述

公司控股子公司市北祥腾与垠祥置业签订《服务合同》。根据垠祥置业委托，市北祥腾为垠祥置业提供销售支持及市场营销服务，合同金额不超过人民币402,768.00元。

2023年4月13日，公司召开了第九届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于公司控股子公司签订服务合同暨关联交易的议案》，所有董事一致同意通过该议案。

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，本次签订《服务合同》事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

至本次关联交易为止，本公司过去12个月内与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到3000万元以上，但未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、关联方介绍

1、关联方关系介绍

公司原总经理张羽祥为垠祥置业法定代表人，于2022年10月27日退休离任，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，垠祥置业为公司的关联法人。

2、关联方基本情况

上海垠祥置业有限公司

统一社会信用代码：91310114MA1GTG38XW

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：张羽祥

注册资本：人民币66,000万元

成立日期：2016年7月14日

住所：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄8号501室

经营范围：房地产开发经营，企业管理，物业管理，停车场管理，保洁服务。【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】

垠祥置业为公司参股公司，成立于2016年7月，主要负责开发位于上海市嘉定区徐行镇06-04地块的"莫里斯花源水岸名邸项目"。

截至2022年12月31日，垠祥置业资产总额人民币72,451.68万元，净资产人民币68,257.13万元；2022年实现营业收入人民币27,598.57万元，净利润人民币5,154.31万元。

三、服务合同的主要内容

1、服务内容：市北祥腾在中华人民共和国境内为垠祥置业提供销售支持及市场营销服务。

双方同意该服务内容将根据实际情况进行及时调整，市北祥腾将为垠祥置业提供以下服务：

1）提供财务支持，包括财务预、决算管理、会计核算、资金融资/税务档案管理、统计分析、销售管理、成本策划、动态成本管理、成本信息库管理（非建安部分）、项目成本统计与分析评估以及内部稽核。

2）提供客户服务和品牌建设，通过一系列营销活动拓宽销售渠道，包括客户资源/关系管理、品牌管理以及客户活动策划和实施、重点客户的跟踪管理工作和客户投诉管理。

3）负责项目前期拓展、市场研究、客户研究、营销策划和销售管理，基于行业、政策市场动态以及客户的研究、分析，通过开展项目营销策划、销售实施等系列工作，协助垠祥置业完成营销工作目标，为垠祥置业战略规划和品牌建设工作提供支持服务。

2、服务收费：垠祥置业同意就市北祥腾根据本合同所提供的服务向市北祥腾支付相关费用，服务费用总金额暂预估为以不超过人民币402,768.00元为限。

3、费用支付：双方同意，本合同下的服务费用考虑双方所发生的成本和费用以及业务经营状况，服务费用根据服务内容实际履行情况进行结算及支付。

4、禁止转让：本合同未经市北祥腾书面同意，垠祥置业不得将本合同项下的权利和义务全部或部分转让给本合同以外的第三方。

5、服务期限：自双方签署之日起，直至约定的服务内容全部完成之日止。

四、交易的目的和对公司的影响

本次公司控股子公司市北祥腾与垠祥置业签订服务合同，是市北祥腾利用自身专业团队及渠道资源，发挥专业化管理优势，符合市北祥腾经营发展实际需求。本次关联交易不会影响市北祥腾的经营独立性，不会对关联方形成依赖，不会对公司的独立运营、财务状况和经营结果形成不利影响。交易定价遵循自愿、平等、公平公允的原则，参考市场上同类交易的定价原则确定本次合同定价，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

五、本次交易应当履行的审议程序

在提请董事会审议上述议案之前，公司独立董事对此关联交易已事前认可，同意将该议案提交公司董事会审议。

公司于2023年4月13日召开了第九届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于公司控股子公司签订服务合同暨关联交易的议案》，所有董事一致同意通过该议案。

公司独立董事对该关联交易事项进行了审查，并发表了独立意见，认为：公司控股子公司上海市北祥腾投资有限公司与上海垠祥置业有限公司签订《服务合同》，是市北祥腾在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，遵循公平、合理的定价原则，没有损害上市公司的利益，不存在利用关联交易向关联方输送利益的行为，不会对公司的独立性产生影响。本次关联交易公平、合理，不存在损害公司其他股东特别是中小股东利益的行为，关联董事在审议本关联交易议案时回避了表决，董事会审议表决程序合法、有效。我们同意公司本次关联交易事项。

六、历史关联交易情况

1、2022年4月13日，公司召开了第九届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于参股公司上海垠祥置业有限公司向股东提供同比例借款暨关联交易的议案》。公司参股公司上海垠祥置业有限公司按股权比例向其三方股东提供同比例借款合计人民币40,000万元，其中向公司提供借款人民币13,846.16万元。本次借款期限为1.5年，从资金汇至公司指定的银行账户日起生效。本次借款为年利率，采取固定利率，即4.75%，在借款期限内，该利率保持不变。

2、2022年6月9日，公司召开了第九届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于控股子公司上海新市北企业管理服务有限公司与上海市北高新集团不动产经营管理有限公司签订委托管理框架合同暨关联交易的议案》。公司控股子公司上海新市北企业管理服务有限公司（以下简称"新市北物业"）与上海市北高新集团不动产经营管理有限公司签订《委托管理框架合同》。根据上海市北高新集团不动产经营管理有限公司委托，新市北物业为上海市北高新集团不动产经营管理有限公司所有的市北云盛人才公寓提供相关管理服务，主要包含保安服务、保洁服务、客服接待、维修维保、物资采购、提供三餐等内容，合同的总金额不超过人民币7,500万元。

3、2022年6月9日，公司召开了第九届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于控股子公司上海新市北企业管理服务有限公司与上海市北高新（集团）有限公司签订委托管理框架合同暨关联交易的议案》。公司控股子公司新市北物业与市北集团签订《委托管理框架合同》。根据市北集团委托，新市北物业为市北集团提供相关管理服务，主要包含场地设施改造、秩序维护服务、环境服务、客服接待、零星维修、物资采购、供应餐食等内容，合同的总金额不超过人民币2,500万元。

4、2022年6月28日，公司召开了第九届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于全资子公司上海聚能湾企业服务有限公司与上海市北高新（集团）有限公司签订技术服务合同暨关联交易的议案》。公司全资子公司聚能湾与市北集团签订《技术服务合同》。根据市北集团委托，聚能湾为市北区块链生态谷创新能力建设及重大行业应用示范项目提供专项技术服务，市北集团支付相应的技术服务报酬人民币17.8万元。

5、2022年11月25日，公司召开了第九届董事会第四十三次会议，审议通过了《关于公司控股子公司签订服务合同暨关联交易的议案》。公司控股子公司上海市北祥腾投资有限公司与上海垠祥置业有限公司签订服务合同。根据垠祥置业委托，市北祥腾为垠祥置业提供销售支持及市场营销服务，合同金额不超过人民币8,322,274元。

6、2023年2月6日，公司召开了第九届董事会第四十四次会议，审议通过了《关于向参股公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》。公司按股权比例同比例向参股公司上海百汇云灏置业有限公司提供借款人民币1,972万元。借款期限为三年期，以暂定提款日2023年2月8日起至2026年2月7日止，实际以首期提款日开始起算。借款利率为提款日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR，日利息参照金融机构1/360计算。

七、上网公告附件

1、公司第九届董事会第四十五次会议决议；

2、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第四十五次会议相关事宜的事前认可意见；

3、市北高新独立董事关于公司第九届董事会第四十五次会议相关事宜的独立意见。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二三年四月十四日