

上海市北高新股份有限公司

关于全资子公司签订房屋租赁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”）全资子公司上海开创企业发展有限公司（以下简称“开创公司”）拟与上海数通链谷企业管理服务有限公司（以下简称“数通链谷”）签订房屋租赁合同，合计交易金额人民币 1,165.53 万元。
- 鉴于数通链谷为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”）的全资子公司，本次数通链谷与开创公司签订房屋租赁合同构成关联交易。
- 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，本次关联交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。
- 过去 12 个月内，市北集团于 2024 年 12 月 26 日向公司控股子公司上海市北高新云盟汇企业发展有限公司（以下简称“云盟汇”）提供股东同比例借款 1,419.8191 万元；于 2025 年 2 月 5 日向云盟汇提供股东同比例借款 2,040 万元及 2,370 万元。市北集团于 2024 年 12 月 27 日与公司全资子公司上海聚能湾企业服务有限公司（以下简称“聚能湾”）签订《SAP（中国）科创赋能中心委托服务协议》，由市北集团支付运营专项资金 258.18 万元；签订《数据要素×案例培育工作委托服务协议》，由市北集团支付运营费用 49 万元。开创公司与数通链谷于 2025 年 4 月 10 日签订房屋租赁合同，数通链谷承租开创公司持有的上海市静安区康宁路 288 弄 2 号 12 层和上海市静安区康宁路 288 弄 5 号 4 层 03 和 04 室，租金总额为人民币 944.11 万元。云盟汇与市北集团于 2025 年 6 月 1 日签订房屋租赁合同，云盟汇承租市北集团持有的上海市静安区

共和新路 3201 弄 6 号、7 号，租金总额为人民币 2,718.37 万元。公司全资子公司上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称“市北发展”）、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”）与上海数据港股份有限公司（以下简称“数据港”）分别签订房屋租赁合同和物业服务合同，市北发展将位于上海市静安区江场三路 217 号 4 层 401 室、江场三路 219 号 1 层 101 室、江场三路 223 号 1-2 层及江场三路 223 号 3 层 301 室出租给数据港用于其日常经营，合计交易金额人民币 2,989.57 万元。

一、交易概述

为进一步提升经营效率，开创公司拟与数通链谷签订房屋租赁合同，开创公司将位于上海市静安区康宁路 298、308 号 101 室（以下简称“房屋一”）、上海市静安区康宁路 288 弄 5 号 2、3 层（以下简称“房屋二”）出租给数通链谷，上述房屋建筑面积共计为 3,461.80 平方米，房屋租赁期限从 2025 年 11 月 8 日起至 2027 年 11 月 7 日止，合计交易金额人民币 1,165.53 万元。其中房屋一用于建设市北高新园区数通链谷党群服务站，房屋二用于建设市北高新园区数通链谷区块链高质量孵化器。

鉴于数通链谷为公司控股股东市北集团的全资子公司，本次数通链谷与开创公司签订房屋租赁合同构成关联交易。

公司于 2025 年 11 月 7 日召开了第十届董事会第二十五次会议，以同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过了《关于全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，其中关联董事孙中峰先生、卢醇先生和王晓丹女士在审议表决时已予以回避，其余 4 名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，本次关联交易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的关联交易金额已达到 3,000 万元，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%以上。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

数通链谷为公司控股股东市北集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》《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，数通链谷为公司的关联法人。

（二）关联方基本情况

上海数通链谷企业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91310106MAE075LH7L

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：王炳群

注册资本：2,000万人民币

成立日期：2024年09月30日

住所：上海市静安区康宁路328号512室

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；品牌管理；市场营销策划；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字文化创意内容应用服务；数字技术服务；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；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）

数通链谷成立于2024年9月，为公司控股股东市北集团的全资子公司，主要推进国家区块链应用示范区的建设工作。

关联方的资质信用状况：数通链谷资质良好，未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易类别为房屋租赁，交易标的为开创公司持有的上海市静安区康宁路298、308号101室，上海市静安区康宁路288弄5号2、3层。该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格在参考市场公开价格的基础上经双方协商确定，本次交易为正常的商业行为，定价合理、公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形或向公司输送利益的情形。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

（一）租赁房屋

开创公司同意数通链谷分别承租上海市静安区康宁路 298、308 号 101 室，上海市静安区康宁路 288 弄 5 号 2、3 层，面积共计为 3,461.80 平方米。

（二）租赁用途

上海市静安区康宁路 298、308 号 101 室用于建设市北高新园区数通链谷党群服务站，上海市静安区康宁路 288 弄 5 号 2、3 层用于建设市北高新园区数通链谷区块链高质量孵化器。

（三）租金及租赁期限

房屋租赁期限 2 年，从 2025 年 11 月 8 日起至 2027 年 11 月 7 日止，合计交易金额人民币 1,165.53 万元

（四）支付方式

数通链谷在合同生效之日起 10 日内向开创公司支付首期租金，自第二期租金起，租金每叁个月支付一次，先付后用，每期租金提前 10 日支付。逾期支付的，每逾期一日，则数通链谷须按应付未付租金金额的万分之五支付违约金。

（五）其他费用

租赁期间，数通链谷使用该房屋所发生的水、电、通讯、设备、停车、物业管理等一切费用均由数通链谷自行承担。数通链谷自行向有关部门申请办理电话、网络等开通手续，申请安装和注销安装所发生的一切费用由数通链谷自行承担。

（六）适用法律及争议的解决

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中国法律、法规。凡因履行本合同所产生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任意一方可向该房屋所在地的人民法院起诉，对双方均具有约束力。

六、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易系正常的商业行为，对公司的独立性不会产生影响。定价合理、公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，不存在利用关联交易输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益，不会对公司的财务状况和经营成果产生不利影响。

七、本次交易应当履行的审议程序

公司独立董事于 2025 年 11 月 7 日召开了第十届董事会独立董事 2025 年第六次专门会议，一致同意通过了《关于全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，并发表如下审查意见：鉴于上海数通链谷企业管理服务有限公司为公司控股股东市北集团的全资子公司，本次公司全资子公司上海开创企业发展有限公司拟与数通链谷签订房屋租赁合同构成关联交易。本次关联交易符合公司正常经营发展需要，不会对公司独立性产生影响，对关联方不会形成依赖。本次关联交易严格遵循了“公平、公开、公正”原则，交易定价以市场化原则为基础，经双方协商确定执行，董事会对此议案审议程序的表决合法、有效，符合相关法律法规要求，不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。我们同意公司本次关联交易事项。

公司于 2025 年 11 月 7 日召开了第十届董事会审计委员会 2025 年第六次会议，一致同意通过了《关于全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，并发表如下审查意见：本次关联交易定价以市场化原则为基础，经双方协商确定执行，交易定价及条款设计遵循公允、公平、公正原则，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响，不会对公司经营独立性构成影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。同意该议案提请公司董事会审议。

公司于 2025 年 11 月 7 日召开了第十届董事会第二十五次会议，审议通过了《关

于全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，其中关联董事孙中峰先生、卢醇先生和王晓丹女士在审议表决时已予以回避，其余 4 名董事一致同意通过该议案。本次关联交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。按照相关规定，本次关联交易无需经过有关部门批准。

公司于 2025 年 11 月 7 日召开了第十届监事会第十二次会议，审议通过了《关于全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。经审议，本次公司全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易事项系公司生产经营的正常所需，交易具有商业合理性，交易定价遵循公平、公正、公允的市场化原则，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不影响公司的独立性，议案的审议履行了法律法规规定的必要程序，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

八、历史关联交易情况

（一）2021 年 10 月 18 日，公司召开第九届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于向公司控股子公司提供股东同比例借款展期暨关联交易的议案》。公司控股子公司云盟汇与三方股东签署《借款展期协议》，对原借款协议进行展期，展期期限为原借款协议顺延三年，协议期满，若双方均未提出终止或修改合同，即视为自动延期一个合同期限。借款展期的借款额度不变，不超过人民币 20,000 万元，其中公司借款不超过人民币 7,000 万元，泛业投资借款不超过人民币 7,000 万元，市北集团借款不超过人民币 6,000 万元，并在该额度内可以循环使用，借款金额以实际发生为准。借款采用固定利率，新增借款以每次支付借款前一个工作日全国银行间同业拆借中心发布的壹年期贷款市场报价利率（LPR）确定，借款期限内利率不变。原协议项下余额借款利率以 2021 年 10 月 20 日 LPR 上浮 50bp 确定，借款期限内利率不变。详见公司通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于向公司控股子公司提供股东同比例借款展期暨关联交易的公告》（临 2021-031）。市北集团于 2024 年 6 月 14 日向云盟汇提供股东同比例借款 360 万元；于 2024 年 12 月 26 日向云盟汇提供股东同比例借款 1,419.8191 万元；于 2025 年 2 月 5 日向云盟汇提供股东同比例借款 2,040 万元。

(二) 2024 年 12 月 13 日, 公司召开了第十届董事会第十五次会议, 审议通过了《关于向公司控股子公司提供股东同比例借款暨关联交易的议案》。公司与公司全资子公司上海泛业投资顾问有限公司 (以下简称“泛业投资”)、控股股东上海市北高新 (集团) 有限公司按股权比例同比例向公司控股子公司上海市北高新云盟汇企业发展有限公司提供借款合计不超过人民币 50,000 万元, 其中公司借款不超过人民币 17,500 万元, 泛业投资借款不超过人民币 17,500 万元, 市北集团借款不超过人民币 15,000 万元。本次借款期限为自 2024 年 12 月 17 日起至 2029 年 12 月 16 日止, 本金可分次发放, 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 5 年期贷款市场报价利率(LPR), 借款期限内利率不变, 付息方式为合同到期后一次性支付。详见公司通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于向公司控股子公司提供股东同比例借款暨关联交易的公告》(临 2024-054)。市北集团于 2025 年 2 月 5 日向云盟汇提供股东同比例借款 2,370 万元。

(三) 2024 年 12 月 27 日, 公司召开了第十届董事会第十六次会议, 审议通过了《关于全资子公司签订 SAP (中国) 科创赋能中心委托服务协议暨关联交易的议案》, 同意公司全资子公司聚能湾与公司控股股东市北集团根据 SAP (中国) 科创赋能中心运营目标的完成情况以及该项目运营费用的审计情况, 签订《SAP (中国) 科创赋能中心委托服务协议》, 由市北集团支付运营专项资金 258.18 万元。

(四) 2024 年 12 月 27 日, 公司召开了第十届董事会第十六次会议, 审议通过了《关于全资子公司签订数据要素×案例培育工作委托服务协议暨关联交易的议案》, 同意公司全资子公司聚能湾与公司控股股东市北集团根据数据要素×案例培育工作项目的完成情况签订《数据要素×案例培育工作委托服务协议》, 由市北集团支付运营费用 49 万元。

(五) 2025 年 4 月 10 日, 公司召开了第十届董事会第二十次会议, 审议通过了《关于全资子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》, 同意数通链谷承租开创公司持有的上海市静安区康宁路 288 弄 2 号 12 层和上海市静安区康宁路 288 弄 5 号 4 层 03 和 04 室, 合同期限 3 年, 租赁面积 2223.64 平方米, 租金总额为人民币 944.11 万元。

（六）2025 年 5 月 19 日，公司召开了第十届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于控股子公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，同意云盟汇承租市北集团持有的上海市静安区共和新路 3201 弄 6 号、7 号，合同期限 10 年，租赁面积 2819.18 平方米，租金总额为人民币 2,718.37 万元。

（七）2025 年 10 月 24 日，公司召开了第十届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于子公司关联交易的议案》，同意市北发展、新市北物业与数据港分别签订房屋租赁合同和物业服务合同，市北发展将位于上海市静安区江场三路 217 号 4 层 401 室、江场三路 219 号 1 层 101 室、江场三路 223 号 1-2 层及江场三路 223 号 3 层 301 室出租给数据港用于其日常经营，合计交易金额人民币 2,989.57 万元。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇二五年十一月八日