

上海市北高新股份有限公司 关于全资子公司签订特别重大合同的公告

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：

- 合同类型：上海市商品房出售合同；
- 合同金额：人民币 651,318,400 元（大写：陆亿伍仟壹佰叁拾壹万捌仟肆佰元整）；
- 合同生效条件：本合同自甲乙双方签署之日起生效；
- 对上市公司当期业绩的影响：本合同的顺利履行预计产生的净利润总额占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，会对公司 2019 年度的经营业绩产生积极影响；
- 特别风险提示：本合同已对合同金额、生效条件、支付方式、违约责任等内容做出了明确约定，合同双方也均有履约能力，但过程中可能存在不可抗力等因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险；
- 鉴于中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司（以下简称“乙方”）现有办公用地被纳入政府征用范围，为支持乙方生产经营与科研发展，推动技术创新，本次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“甲方”）与乙方签订特别重大合同，为乙方购置办公安置楼宇所用，且其购置资金为自有资金。

一、审议程序情况

上海市北高新股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 12 月 26 日召开第九届董事会第十次会议，审议通过了《关于全资子公司签订特别重大合同的议案》，同意甲方与乙方签订《上海市商品房出售合同》。由乙方受让甲方持有的位于上海市江场路 1401 弄 21 号 3 层、12-18 层（以下简称“该房屋”），该房

屋建筑面积为 16,282.96 平方米，上述房地产转让总价款为人民币 651,318,400 元（大写：陆亿伍仟壹佰叁拾壹万捌仟肆佰元整）。

本次签订重大合同事项不属于关联交易和重大资产重组事项，且在董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

二、合同标的和对方当事人情况

（一）签约背景情况：

上海市江场路 1401 弄 21 号坐落于上海市市北高新技术服务业园区，园区是首个上海市云计算产业基地及上海市大数据产业基地，园区聚集了诸多大数据企业，具有强大的产业聚集优势。乙方及其上海两家下属高新技术企业拥有“轨道交通通信集成测试”、“CMA、CRCC、CNALS 检测认证”等实验室，新址将为乙方加快科技创新和生产经营提供有力支撑。

（二）合同标的情况：

甲方持有上海市江场路 1401 弄 21 号 3 层、12-18 层的房屋，该房屋建筑面积为 16,282.96 平方米，上述房地产转让总价款为人民币 651,318,400 元（大写：陆亿伍仟壹佰叁拾壹万捌仟肆佰元整）。

（三）合同对方当事人情况：

- 1、企业名称：中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司；
- 2、统一社会信用代码：91310000132203360U；
- 3、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；
- 4、法定代表人：万宝华；
- 5、注册资本：100,000 万人民币；
- 6、住所：江场西路 248 号；
- 7、成立日期：1984 年 08 月 21 日
- 8、经营范围：通信、信号、信息网络、电力、铁路电务工程的系统集成、工程承包、勘察、设计、咨询服务、技术培训，电务仪表、机具设备的租赁，配件加工、维修，公共安全防范工程和防雷工程设计、施工、维修，计算机软件开发，机电工程、建筑工程、市政公用工程、电子和智能化工程、铁路电气化工程、公路交通工程（公路机电工程）、园林绿化工程施工，承包境外电信、铁路电务工程和境内国际招标工程，境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施上述

境外工程所需的劳务人员。【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】

乙方是具有国家总承包壹级资质的综合性工程建设集团，致力于为客户提供通信、信号、电力、机电安装、房建、市政、建筑智能化、信息网络和自动控制系统的设计与咨询、工程承包、产品研发、系统集成、独立测试和运行维护等全面的解决方案和工程技术服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，乙方资产总额为人民币 1,312,764.54 万元，归属于母公司所有者权益为人民币 103,722.87 万元，2018 年度营业收入为人民币 787,201.87 万元，利润总额为人民币 27,244.36 万元（以上财务数据已经审计）。

乙方与公司不存在关联关系。

三、合同主要条款

（一）、合同标的：

甲方持有上海市江场路 1401 弄 21 号 3 层、12-18 层的房屋，该房屋建筑面积为 16,282.96 平方米，上述房地产转让总价款为人民币 651,318,400 元（大写：陆亿伍仟壹佰叁拾壹万捌仟肆佰元整）。

（二）、合同价款及支付方式：

乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）为人民币 40,000.00 元（含税价）。根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款（不包含房屋全装修价格）为人民币 651,318,400 元。该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。

乙方于 2019 年 12 月 27 日前，须向甲方指定的账户支付 50% 的房价款，即人民币 325,659,200 元（大写：人民币叁亿贰仟伍佰陆拾伍万玖仟贰佰元整）（含税价）。余款支付：乙方于 2020 年 3 月 31 日前，向甲方指定的账户支付 15% 的房价款，即人民币 97,697,760 元（大写：人民币玖仟柒佰陆拾玖万柒仟柒佰陆拾元整）（含税价）；于 2020 年 6 月 30 日前向甲方指定的账户支付 35% 的房价款，即人民币 227,961,440 元（大写：人民币贰亿贰仟柒佰玖拾陆万壹仟肆佰肆拾元整）（含税价）。

（三）、房屋交付：

甲方在收到乙方首付款之日起 15 天内，可以通知乙方交付该房屋。乙方在

房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为甲方将房屋钥匙交付给乙方。该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

（四）、违约责任：

除不可抗力外，甲方如未在本合同约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之 5 计算，违约金自本合同约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过 90 天，乙方有权单方面解除本合同，甲方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的 5%，乙方如行使解除合同权的，应当书面通知甲方。

乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之 5 计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过 / 天，甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的 5%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除经乙方确认的乙方应支付的赔偿金额，剩余房款无息退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

（五）、争议解决方式：

本合同适用中华人民共和国法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

（六）、合同生效条件：

本合同自双方签署之日起生效。

四、说明合同履行对上市公司的影响

（一）、本合同的顺利履行预计产生的净利润总额占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，会对公司 2019 年度的经营业绩产生积极影响。

（二）、本合同的履行对公司业务的独立性不构成影响，不会因履行本合同而对合同对方形成依赖。

五、合同履行的风险分析

本合同已对合同金额、生效条件、支付方式、违约责任等内容做出了明确约定，合同双方也均有履约能力，但过程中可能存在不可抗力等因素的影响，可能

会导致合同无法如期或全面履行，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

六、上网公告附件

公司第九届董事会第十次会议决议。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事会

二〇一九年十二月二十六日