大公報
2025年10月25日 星期六

上車盤升值 元朗舊樓半年漲51%

好悅洋樓頂層182萬沽 短炒賺62萬

身價急升

樓市氣氛回暖，新界上車盤身價急速反彈，帶挈炒家勁賺離場，樓齡超過40年的元朗好悅洋樓頂層單位，新近以182萬元售出，投資者持貨僅半年，賬面速賺62萬，物業炒貴逾五成，料為去年全面「撤辣」後已知短炒賺幅第二高的住宅短炒個案。

大公報記者 林惠芳

▶元朗上車盤今年頻錄短炒獲利成交。

代理透露，位於元朗市中心安良里5號的好悅洋樓剛錄短炒成交，單位屬頂層單號室，實用面積313方呎，另連天台，成交價182萬元，實用呎價5815元。據資料顯示，投資者於今年4月「執平貨」，僅以120萬元購入此單位，較賣方2012年買入價還要低10萬元，現持貨半年轉手，賬面速賺62萬元，單位短短半年炒貴51.7%，料為去年樓市全面「撤辣」後，住宅市場賺幅第二高的短炒成交。

好景樓9個月價漲77%最勁

翻查資料，新界西上車盤今年來已錄多宗短炒獲利，以元朗賺幅最為突出，成交涉及元朗好景樓低層F室，實用面積429方呎，另連1340呎大平台，投資者於去年9月透過公司名義以235萬元購入，當時呎價僅5478元，持貨9個月，直至今年6月以415萬元轉售，實用呎價漲至近1萬元，賬面勁賺180萬元，單位9個月升值近77%，為去年樓市全面「撤辣」後已知個案賺幅最高的住宅短炒成交。

鄰近天水圍嘉湖山莊亦有炒家大賺，涉及3期翠湖居2座中層F室，實用面積449方呎，投資者今年3月以275萬元承接，8月份以392.8萬元售出，5個月炒貴42.8%。

市況向好，鰂魚涌太古城再錄大單位成交，中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城碧藤閣低層B室套3房戶，實用面積1015方呎，望東九龍海景，以1590萬元沽出，實呎15665元，原業主持貨30年，賬面勁賺1000萬元。

藍灣半島2房呎造16302元

世紀21Q動力執行董事招潔冰表示，小西灣藍灣半島5座中層G室，實用面積457方呎，以745萬元沽出，實呎達16302元，創屋苑2房則王近月呎價新高。

今年住宅市場部分矚目短炒成交

單位	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	買入價（萬元）	持貨時間	賬賺（%）
元朗好景樓低層F室連平台	429	415.0	235.00	9個月	76.6
元朗好悅洋樓頂層單號室連天台	313	182.0	120.00	6個月	51.7
天水圍嘉湖山莊翠湖居2座中層F室	449	392.8	275.00	5個月	42.8
屯門兆邦苑低層9室（自由市場成交）	375	320.0	225.00	7個月	42.2
荔枝角美孚新邨7期萬事達廣場3號低層C室	467	538.0	405.00	3個月	32.8
啟德天璽・天1期3座低層A1室	559	1580.0	1261.62	1年	25.2

紀惠家族沽赤柱洋房 損手1500萬

【大公報訊】豪宅氣氛稍為回暖，本地老牌家族紀惠集團及相關人士持續沽售貴重物業，最新涉及赤柱灘道Stanley Beach Terrace的10A號地下，以5100萬元沽出，按紀惠集團主席廖湯慧靄於8年前購入價計算，賬面虧損1500萬元或22.7%。

資料顯示，赤柱灘道10A至10B號Stanley Beach Terrace的10A號地下，實用面積2832方呎，採4房間隔，設有專屬車位，登記以5100萬元沽出，實用呎價18008元，原業主廖湯慧靄早於2017年11月以6600萬元購入，早前連同毗鄰10B號地下單位，各以6200萬元放售，現最新造價比意向價下調約18%，持貨8年賬面虧蝕1500萬元。

富豪海灣單號屋拍賣價降13%

此外，忠誠集團於本月30日推出32項物業拍賣，其中赤柱黃麻角道富豪海灣單號洋房，實用面積3034方呎，連1個車位，拍賣開價6100萬元，每呎約2萬元，較5年前買入價7000萬元低900萬元或約13%。據拍賣行資料，洋房附全屋品味裝修，可享海景，據悉，業主為梁嘉儀，即忠誠集團創辦人兼主席梁頌明女兒。

此外，二手指數連升2周後回軟，中原城市領先指數（CCL）最新報141.09點，按周跌0.58%。

傲玟撻訂貨2438萬重售 劈價40%

【大公報訊】一手急升溫，惟個別早年高開的新盤少不免劈價自救。被接管人接管的何文田傲玟1伙撻訂貨，剛以近2438萬元重售，較5年前舊價大劈40%，呎價再劈穿2萬元。

上述成交單位為第3座10樓A室，3房開則，實用面積1288方呎，最新重售價2437.58萬元，呎價19850元。據悉，買家為內地優才計劃來港定居人士，為方便子女上學，故買入單位自住，冀盡快收樓入住。翻查該盤成交紀錄冊，上述單位曾於2020年9月以逾3577.5萬元售出，呎價27776元，買家持貨約10個月，於翌年的7月撻大訂。傲玟今月以來暫沽9伙，成交金額介乎2139.68萬至7786.73萬元，售出伙數超越9月全月的7伙，多出近三成。

據一手住宅物業銷售資訊網，華潤置地（海外）夥保利置業（00119）合作發展的啟德澐璟，本月暫錄12宗撻大訂，涉及的總成交金額逾7.3億元，包括由大手客斥資逾1.4億元購入的2伙4房單位。上述大手客於2023年5月以逾1.4億元購入2座8樓A室及B室相鄰單位，實用面積1909及1870方呎，成交價7437.5萬元及7248.12萬元，呎價38960元及38760元。買家當年只支付樓價5%即約734萬元作臨時訂金，餘款95%入伙後繳清。惟期內樓價跌幅逾25%，734萬元訂金已化為烏有。

阿里張勇5354萬購竹林苑

本周六日兩天共10個新盤涉242伙應市。其中恒地（00012）灣仔woodis今日次輪發售30伙，昨日截收逾800票，超額逾25倍。恒地夥新世界（00017）合資的西半山天御，一及二期於過去兩日均錄得成交。最新為二期第1座35樓B室，實用面積2773方呎4房，連車位作價逾1.5778億元，呎價5.69萬元。兩期共沽12伙，吸金16.73億元。

希慎（00014）近月拆售的收租物業東半山竹林苑，獲不少關連人士入市；據最新公布，集團獨立非執行董事、阿里巴巴（09988）合夥人創始成員張勇，最新透過Verdant Peak Investment Limited名義，以5354萬元購入一伙，實用面積2084方呎單位，呎價25691元。

◀傲玟撻訂貨重售價較5年前下調40%。

九建（00034）旗下西營盤半山名滙，以3483萬元售出29樓A頂層特色單位，實用面積774方呎，3房1套間隔，連673方呎雙大平台及590方呎天台，呎價4.5萬元。

責任編輯：邱家華

	第一百七十條 審計委員會與會計師事務所、國家審計機構等外部審計單位進行溝通時，內部審計機構應積極配合，提供必要的支持和協作。
	第一百七十一條 審計委員會參與對內部審計負責人的考核。
第一百七十三條 公司聘用會計師事務所必須由股東大會決定，董事會不得在股東大會決定前委任會計師事務所。	第一百七十三條 公司聘用、解聘會計師事務所，由股東會決定。董事會不得在股東會決定前委任會計師事務所。
第一百七十九條 公司召開股東大會的會議通知，以公告的方式進行。	第一百七十九條 公司召開股東會的會議通知，以公告方式進行。
第一百八十條 公司召開董事會的會議通知，以專人送出、傳真、郵寄、電子郵件或電話等方式進行。	第一百八十條 公司召開董事會的會議通知，以專人送出、傳真、郵寄、電子郵件或者電話等方式進行。
第一百八十一條 公司召開監事會的會議通知，以專人送出、傳真、郵寄、電子郵件或電話等方式進行。	
第一百八十二條 公司通知以專人送出的，由被送達人在送達回執上簽名（或蓋章），被送達人簽收日期爲送達日期；公司通知以傳真方式送出的，以傳真機發送的傳真記錄時間爲送達日期；公司通知以郵寄送出的，自交付郵局之日起第三個工作日爲送達日期；公司通知以電子郵件方式送出的，以電腦記錄的電子郵件發送時間爲送達日期；公司通知以電話方式送出的，電話通知當日爲送達日期；公司通知以公告方式送出的，第一次公告刊登日爲送達日期。	第一百八十一條 公司通知以專人送出的，由被送達人在送達回執上簽名（或者蓋章），被送達人簽收日期爲送達日期；公司通知以傳真方式送出的，以傳真機發送的傳真記錄時間爲送達日期；公司通知以郵件送出的，自交付郵局之日起第三個工作日爲送達日期；公司通知以電子郵件方式送出的，以電腦記錄的電子郵件發送時間爲送達日期；公司通知以電話方式送出的，電話通知當日爲送達日期；公司通知以公告方式送出的，第一次公告刊登日爲送達日期。
第一百八十三條 因意外遺漏未向某有權得到通知的人送出會議通知或者該等人沒有收到會議通知，會議及會議作出的決議並不因此無效。	第一百八十二條 因意外遺漏未向某有權得到通知的人送出會議通知或者該等人沒有收到會議通知，會議及會議作出的決議並不僅因此無效。
第一百八十四條 公司指定符合《證券法》規定的信息披露報刊刊登公司公告和其他需要披露信息；指定上海證券交易所網站http：//www.sse.com.cn爲公司信息披露網站。	第一百八十三條 公司指定符合中國證監會規定條件的媒體及上海證券交易所網站http://www.sse.com.cn爲刊登公司公告和其他需要披露信息的媒體。
	第一百八十五條 公司合並支付的價款不超過本公司淨資產10%的，可以不經股東會決議，但本章程另有規定的除外。 公司依照前款規定合並不經股東會決議的，應當經董事會決議。
第一百八十六條 公司合並，應當由合並各方簽訂合並協議，並編制資產負債表及財產清單。公司應當自作出合並決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在公司指定的報刊上公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，可以要求公司清償債務或者提供相應的擔保。	第一百八十六條 公司合並，應當由合並各方簽訂合並協議，並編制資產負債表及財產清單。公司自作出合並決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在符合中國證監會規定條件的媒體上或者國家企業信用信息公示系統公告。 債權人自接到通知之日起30日內，未接到通知的自公告之日起45日內，可以要求公司清償債務或者提供相應的擔保。
第一百八十八條 公司分立，其財產作相應的分割。 公司分立，應當編制資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在公司指定的報刊上公告。	第一百八十八條 公司分立，其財產作相應的分割。 公司分立，應當編制資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在符合中國證監會規定條件的媒體上或者國家企業信用信息公示系統公告。
第一百九十條 公司需要減少注冊資本時，必須編制資產負債表及財產清單。 公司應當自作出減少注冊資本決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在公司指定的報刊上公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。 公司減資後的注冊資本將不低於法定的最低限額。	第一百九十條 公司減少注冊資本，將編制資產負債表及財產清單。 公司自股東會作出減少注冊資本決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在符合中國證監會規定條件的媒體上或者國家企業信用信息公示系統公告。 債權人自接到通知之日起30日內，未接到通知的自公告之日起45日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。 公司減少注冊資本，應當按照股東持有股份的比例相應減少出資額或者股份，法律或者本章程另有規定的除外。
	第一百九十一條 公司依照本章程第一百六十五條第二款的規定彌補虧損後，仍有虧損的，可以減少注冊資本彌補虧損。減少注冊資本彌補虧損的，公司不得向股東分配，也不得免除股東繳納出資或者股款的義務。 依照前款規定減少注冊資本的，不適用本章程第一百九十條第二款的規定，但應當自股東會作出減少注冊資本決議之日起30日內在符合中國證監會規定條件的媒體上或者國家企業信用信息公示系統公告。 公司依照前兩款的規定減少注冊資本後，在法定公積金和任意公積金累計額達到公司注冊資本50%前，不得分配利潤。
	第一百九十二條 違反《公司法》及其他相關規定減少注冊資本的，股東應當退還其收到的資金，減免股東出資的應當恢復原狀；給公司造成損失的，股東及負有責任的董事、高級管理人員應當承擔賠償責任。
	第一百九十三條 公司爲增加注冊資本發行新股時，股東不享有優先認購權，本章程另有規定或者股東會決議決定股東享有優先認購權的除外。
第一百九十二條 公司因下列原因解散： （一）本章程規定的營業期限屆滿或者本章程規定的其他解散事由出現； （二）股東大會決議解散； （三）因公司合並或者分立需要解散； （四）依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷； （五）公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有公司全部股東表決權10%以上的股東，可以請求人民法院解散公司。	第一百九十二條 公司因下列原因解散： （一）本章程規定的營業期限屆滿或者本章程規定的其他解散事由出現； （二）股東會決議解散； （三）因公司合並或者分立需要解散； （四）依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷； （五）公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有公司10%以上表決權的股東，可以請求人民法院解散公司。 公司出現前款規定的解散事由，應當在10日內將解散事由通過國家企業信用信息公示系統予以公示。
第一百九十三條 公司有本章程第一百九十二條第（一）項情形的，可以通過修改本章程而存續。 依照前款規定修改本章程，須經出席股東大會會議的股東所持表決權的2/3以上通過。	第一百九十六條 公司有本章程第一百九十五條第（一）項、第（二）項情形，且尚未向股東分配財產的，可以通過修改本章程或者經股東會決議而存續。 依照前款規定修改本章程或者股東會作出決議的，須經出席股東會會議的股東所持表決權的三分之二以上通過。
第一百九十四條 公司因本章程第一百九十二條第（一）項、第（二）項、第（四）項、第（五）項規定而解散的，應當在解散事由出現之日起15日內成立清算組，開始清算。清算組由董事或者股東大會確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。	第一百九十七條 公司因本章程第一百九十五條第（一）項、第（二）項、第（四）項、第（五）項規定而解散的，應當清算。董事爲公司清算義務人，應當在解散事由出現之日起15日內組成清算組進行清算。 清算組由董事組成，但是本章程另有規定或者股東會決議另選他人的除外。 清算義務人未及時履行清算義務，給公司或者債權人造成損失的，應當承擔賠償責任。
第一百九十六條 清算組應當自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在公司指定的報刊上公告。債權人應當自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，向清算組申報其債權。 債權人申報債權，應當說明債權的有關事項，並提供證明材料。清算組應當對債權進行登記。 在申報債權期間，清算組不得對債權人進行清償。	第一百九十九條 清算組應當自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在符合中國證監會規定條件的媒體上或者國家企業信用信息公示系統公告。 債權人應當自接到通知之日起30日內，未接到通知的自公告之日起45日內，向清算組申報其債權。 債權人申報債權，應當說明債權的有關事項，並提供證明材料。清算組應當對債權進行登記。 在申報債權期間，清算組不得對債權人進行清償。
第一百九十七條 清算組在清理公司財產、編制資產負債表和財產清單後，應當制定清算方案，並報股東大會或者人民法院確認。 公司財產在分別支付清算費用、職工的工資、社會保險費用和法定補償金，繳納所欠稅款，清償公司債務後的剩余財產，公司按照股東持有的股份比例分配。 清算期間，公司存續，但不能開展與清算無關的經營活動。公司財產在未按前款規定清償前，將不會分配給股東。	第二百條 清算組在清理公司財產、編制資產負債表和財產清單後，應當制訂清算方案，並報股東會或者人民法院確認。 公司財產在分別支付清算費用、職工的工資、社會保險費用和法定補償金，繳納所欠稅款，清償公司債務後的剩余財產，公司按照股東持有的股份比例分配。 清算期間，公司存續，但不得開展與清算無關的經營活動。公司財產在未按前款規定清償前，將不會分配給股東。
第一百九十八條 清算組在清理公司財產、編制資產負債表和財產清單後，發現公司財產不足清償債務的，應當依法向人民法院申請宣告破產。 公司經人民法院裁定宣告破產後，清算組應當將清算事務移交給人民法院。	第二百零一條 清算組在清理公司財產、編制資產負債表和財產清單後，發現公司財產不足清償債務的，應當依法向人民法院申請破產清算。 人民法院受理破產申請後，清算組應當將清算事務移交給人民法院指定的破產管理人。
第一百九十九條 公司清算結束後，清算組應當制作清算報告，報股東大會或者人民法院確認，並報送公司登記機關，申請注銷公司登記。公告公司終止。	第二百零二條 公司清算結束後，清算組應當制作清算報告，報股東會或者人民法院確認，並報送公司登記機關，申請注銷公司登記。
第二百條 清算組成員應當忠於職守，依法履行清算義務。 清算組成員不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得侵占公司財產。 清算組成員因故意或者重大過失給公司或者債權人造成損失的，應當承擔賠償責任。	第二百零三條 清算組成員履行清算職責，負有忠實義務和勤勉義務。 清算組成員怠於履行清算職責，給公司造成損失的，應當承擔賠償責任；因故意或者重大過失給債權人造成損失的，應當承擔賠償責任。
第二百零二條 有下列情形之一的，公司應當修改章程： （一）《公司法》或有關法律、行政法規修改後，章程規定的事項與修改後的法律、行政法規的規定相抵觸； （二）公司的情況發生變化，與章程記載的事項不一致； （三）股東大會決定修改章程。	第二百零五條 有下列情形之一的，公司將修改章程： （一）《公司法》或者有關法律、行政法規修改後，章程規定的事項與修改後的法律、行政法規的規定相抵觸的； （二）公司的情況發生變化，與章程記載的事項不一致的； （三）股東會決定修改章程的。
第二百零六條 釋義 （一）控股股東，是指其持有股份占公司股本總額50%以上的股東；持有股份的比例雖然不足50%，但依其持有的股份所享有的表決權已足以對股東大會的決議產生重大影響的股東。 （二）實際控制人，是指雖不是公司的股東，但通過投資關系、協議或者其他安排，能夠實際支配公司行爲的人。 （三）關聯關系，是指公司控股股東、實際控制人、董事、監事、高級管理人員與其直接或者間接控制的企業之間的關系，以及可能導致公司利益轉移的其他關系。但是，國家控股的企業之間不僅因爲同受國家控股而具有關聯關系。	第二百零九條 釋義： （一）控股股東，是指其持有的股份占股份有限公司股本總額超過50%的股東；或者持有股份的比例雖然未超過50%，但其持有的股份所享有的表決權已足以對股東會的決議產生重大影響的股東。 （二）實際控制人，是指通過投資關系、協議或者其他安排，能夠實際支配公司行爲的自然人、法人或者其他組織。 （三）關聯關系，是指公司控股股東、實際控制人、董事、高級管理人員與其直接或者間接控制的企業之間的關系，以及可能導致公司利益轉移的其他關系。但是，國家控股的企業之間不僅因爲同受國家控股而具有關聯關系。
第二百零七條 董事會可依照章程的規定，制訂章程細則。章程細則不得與章程的規定相抵觸。	第二百一十條 董事會可依照章程的規定，制定章程細則。章程細則不得與章程的規定相抵觸。
第二百零八條 本章程以中文書寫，其他任何語種或不同版本的章程與本章程有歧義時，以在上海市市場監督管理局最近一次核准登記後的中文版章程爲准。	第二百一十一條 本章程以中文書寫，其他任何語種或者不同版本的章程與本章程有歧義時，以在上海市市場監督管理局最近一次核准登記後的中文版章程爲准。
第二百零九條 本章程所稱“以上”、“以內”、“不超過”都含本數；“以外”、“低於”、“超過”不含本數。	第二百一十二條 本章程所稱“以上”、“以內”都含本數；“過”、“以外”、“低於”、“多於”不含本數。
第二百一十一條 本章程附件包括股東大會議事規則、董事會議事規則和監事會議事規則。股東大會議事規則、董事會議事規則、監事會議事規則的條款如與本章程存在不一致之處，應以本章程爲准。本章程未盡事宜，按國家有關法律、法規的規定執行，本章程如與日後頒布的法律、法規、部門規章及規范性文件的強制性規定相抵觸時，按有關法律、法規、部門規章及規范性文件的規定執行。	第二百一十四條 本章程附件包括股東會議事規則、董事會議事規則和監事會議事規則。股東會議事規則、董事會議事規則的條款如與本章程存在不一致之處，應以本章程爲准。本章程未盡事宜，按國家有關法律、法規的規定執行，本章程如與日後頒布的法律、法規、部門規章及規范性文件的強制性規定相抵觸時，按有關法律、法規、部門規章及規范性文件的規定執行。

除上述內容外，原《公司章程》中“股東大會”的表述統一調整爲“股東會”，其他條款內容不變。因增加、刪除、排列某些條款導致章節、條款序號發生變化，修改後的《公司章程》的章節、條款序號依次順延或遞減，交叉引用的涉及條款序號亦相應調整。上述變更最終以市場監督管理部門核准登記的內容爲准。本次修訂事項尚需提交公司股東大會審議。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
二〇二五年十月二十五日

證券代碼：600604、900902 證券簡稱：市北高新、市北B股 公告編號：2025-036

上海市北高新股份有限公司
關於召開2025年第二次臨時股東大會的通知

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、准確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

●股東大會召開日期：2025年11月11日

●本次股東大會采用的網絡投票系統：上海證券交易所股東大會網絡投票系統

一、 召開會議的基本情況

(一) 股東大會類型和屆次

2025年第二次臨時股東大會

(二) 股東大會召集人：董事會

(三) 投票方式：本次股東大會所采用的表決方式是現場投票和網絡投票相結合的方式

(四) 現場會議召開的日期、時間和地點

召開的日期時間：2025年11月11日 14點00分

召開地點：上海市靜安區江場三路258號市北科創會議中心三樓南側廳

(五) 網絡投票的系統、起止日期和投票時間。

網絡投票系統：上海證券交易所股東大會網絡投票系統

網絡投票起止時間：自2025年11月11日

至2025年11月11日

采用上海證券交易所網絡投票系統，通過交易系統投票平台的投票時間爲股東大會召開當日的交易時間段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通過互聯網投票平台的投票時間爲股東大會召開當日的9:15-15:00。

(六) 融資融券、轉融通、約定購回業務賬戶和滬股通投資者的投票程序

涉及融資融券、轉融通業務、約定購回業務相關賬戶以及滬股通投資者的投票，應按照《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號 — 規范運作》等有關規定執行。

(七) 涉及公開征集股東投票權

無

二、 會議審議事項

本次股東大會審議議案及投票股東類型

序號	議案名稱	投票股東類型	
		A股股東	B股股東
非累積投票議案			
1	關於續聘會計師事務所的議案	√	√
2	關於取消監事會並修訂《公司章程》的議案	√	√
3.00	關於修訂公司相關治理制度的議案	√	√
3.01	關於修訂《股東大會議事規則》的議案	√	√
3.02	關於修訂《董事會議事規則》的議案	√	√
3.03	關於修訂《累積投票制實施細則》的議案	√	√

1、 各議案已披露的時間和披露媒體

上述第1-3項議案業經公司第十屆董事會第二十四次會議審議通過，上述第2項議案業經公司第十屆監事會第十一次會議審議通過，並於2025年10月25日在上海證券交易所網站www.sse.com.cn和《中國證券報》《上海證券報》《證券日報》《證券時報》和香港《大公報》披露。

2、 特別決議議案：議案2

3、 對中小投資者單獨計票的議案：議案1、2、3

4、 涉及關聯股東回避表決的議案：無

應回避表決的關聯股東名稱：無

5、 涉及優先股股東參與表決的議案：無

三、 股東大會投票注意事項

(一) 本公司股東通過上海證券交易所股東大會網絡投票系統行使表決權的，既可以登陸交易系統投票平台（通過指定交易的證券公司交易終端）進行投票，也可以登陸互聯網投票平台（網址：vote.sseinfo.com）進行投票。首次登陸互聯網投票平台進行投票的，投資者需要完成股東身份認證。具體操作請見互聯網投票平台網站說明。

爲更好地服務廣大中小投資者，確保有投票意願的中小投資者能夠及時參會、便利投票。公司擬使用上證所信息網絡有限公司(以下簡稱“上證信息”)提供的股東會提醒服務，委托上證信息通過智能短信等形式，根據股權登記日的股東名冊主動提醒股東參會投票，向每一位投資者主動推送股東會參會邀請、議案情況等信息。投資者在收到智能短信後，可根據《上市公司股東會網絡投票一鍵通服務用戶使用手冊》(鏈接:https://vote.sseinfo.com/i/yit_help.pdf)的提示步驟直接投票，如遇擁堵等情況，仍可通過原有的交易系統投票平台和互聯網投票平台進行投票。

(二) 持有多個股東賬戶的股東，可行使的表決權數量是其名下全部股東賬戶所持相同類別普通股和相同品種優先股的數量總和。

持有多個股東賬戶的股東通過本所網絡投票系統參與股東大會網絡投票的，可以通過其任一股東賬戶參加。投票後，視爲其全部股東賬戶下的相同類別普通股和相同品種優先股均已分別投出同一意見的表決票。

持有多個股東賬戶的股東，通過多個股東賬戶重復進行表決的，其全部股東賬戶下的相同類別普通股和相同品種優先股的表決意見，分別以各類別和品種股票的第一次投票結果爲准。

(三) 同一表決權通過現場、本所網絡投票平台或其他方式重復進行表決的，以第一次投票結果爲准。

(四) 股東對所有議案均表決完畢才能提交。

(五) 同時持有本公司A股和B股的股東，應當分別投票。

四、 會議出席對象

(一) 股權登記日收市後在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的公司股東有權出席股東大會（具體情況詳見下表），並可以以書面形式委托代理人出席會議和參加表決。該代理人不必是公司股東。

股份類別	股票代碼	股票簡稱	股權登記日	最後交易日
A股	600604	市北高新	2025/10/31	-
B股	900902	市北B股	2025/11/5	2025/10/31

(二) 公司董事、監事和高級管理人員。

(三) 公司聘請的律師。

(四) 其他人員

五、 會議登記方法

1、凡符合上述資格股東，憑股東賬戶卡、本人身份證（委托出席者還須持授權委托書（見附件）及受托人本人身份證，法人股東代表還須持單位授權委托書（見附件）營業執照復印件及受托人本人身份證）登記，或以書面通訊及傳真方式登記。

2、現場登記時間：2025年11月7日9:00—16:00。

3、現場登記地址：上海市東諸安濱路165弄29號4樓（紡發大樓上海立信維一軟件有限公司內），靠近江蘇路。乘地鐵2號線、11號線江蘇路站3號口出，也可乘公交車01路、62路、562路、923路、44路、20路、825路、138路、71路、925路到達。現場登記問詢電話：021-52383315，傳真電話：021-52383305。

4、在現場登記時間段內，自有賬戶持股股東也可掃描下方二維碼進行登記。

六、 其他事項

1、會期半天，與會股東及代表交通、食宿費用自理。根據中國證監會相關規定，本次股東大會不以任何形式發放禮品和有價證券。

2、鑒於股東大會資料於會議召開前通過上海證券交易所網站www.sse.com.cn全文披露，爲提高會議效率並爲公司管理層與投資者溝通互動提供較爲充分的時間，本次股東大會議程將對議案采用宣讀要點的方式進行簡化。

3、會議聯系方式：上海市靜安區江場三路288號2樓董事會辦公室（郵政編碼：200436）。聯系電話：021-66528130。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
2025年10月25日

附件1：授權委托書

報備文件

提議召開本次股東大會的董事會決議

附件1：授權委托書

授權委托書

上海市北高新股份有限公司：

茲委托 先生（女士）代表本單位（或本人）出席2025年11月11日召開的貴公司2025年第二次臨時股東大會，並代爲行使表決權。

委托人持普通股數：

委托人持優先股數：

委托人股東賬戶號：

序號	非累積投票議案名稱	同意	反對	棄權
1	關於續聘會計師事務所的議案			
2	關於取消監事會並修訂《公司章程》的議案			
3.00	關於修訂公司相關治理制度的議案			
3.01	關於修訂《股東大會議事規則》的議案			
3.02	關於修訂《董事會議事規則》的議案			
3.03	關於修訂《累積投票制實施細則》的議案			

委托人簽名（蓋章）： 受托人簽名：

委托人身份證號： 受托人身份證號：

委托日期： 年 月 日

備注：

委托人應當在委托書中“同意”、“反對”或“棄權”意向中選擇一個並打“√”，對於委托人在本授權委托書中未作具體指示的，受托人有權按自己的意願進行表決。

證券代碼：600604、900902 證券簡稱：市北高新、市北B股 公告編碼：臨2025-037

上海市北高新股份有限公司
2025年第三季度房地產業務主要經營數據公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、准確性和完整性承擔法律責任。

根據上海證券交易所《上海證券交易所上市公司自律監管指引第3號——行業信息披露》要求，特此公告公司2025年第三季度主要經營數據如下：

1、2025年7-9月，公司及控股子公司無新增房地產儲備項目，2024年7-9月公司及控股子公司無新增房地產儲備項目。

2、2025年7-9月，公司及控股子公司無新開工項目，2024年7-9月公司及控股子公司無新開工項目。

3、2025年7-9月，公司及控股子公司無新竣工項目，2024年7-9月公司及控股子公司無新竣工項目。

4、2025年7-9月，公司及控股子公司銷售項目簽約面積31.87平方米，簽約金額12.05萬元（市北，祥騰麓源東位銷售）。2024年7-9月，公司及控股子公司無銷售項目。

5、截至2025年9月30日，公司及控股子公司出租房地產總面積爲38.75萬平方米，2025年7-9月公司實現房地產租金收入爲12,110.36萬元，同比減少8.21%。2024年7-9月公司實現房地產租金收入爲13,193.35萬元。

上述經營數據未經審計，請投資者審慎使用。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
二〇二五年十月二十五日

證券代碼：600604、900902 證券簡稱：市北高新、市北B股 公告編碼：臨2025-038

上海市北高新股份有限公司
關於辦公地址變更的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、准確性和完整性承擔法律責任。

上海市北高新股份有限公司（以下簡稱“公司”）因經營管理需要，近日已搬遷至新辦公地址，現將相關事項公告如下：

	變更前	變更後
辦公地址	上海市江場三路262號1樓	上海市江場三路286號2樓
郵政編碼	200436	200436

除公司辦公地址發生變更外，公司注冊地址、投資者熱線、傳真、郵箱、公司網址等均未變化，敬請廣大投資者留意。歡迎廣大投資者通過以下聯系方式與公司保持溝通。

辦公地址：上海市江場三路286號2樓

郵政編碼：200436

投資者熱線：021-66528130

傳真：021-56770134

郵箱：zhengquan@shibei.com

公司網址：www.shibeiht.com

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
二〇二五年十月二十五日