

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临2019—070

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于控股子公司竞得土地使用权暨签订重大合同的公告

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：

- 合同类型和金额：上海市国有建设用地使用权出让合同，合同金额为人民币713,705万元。
- 合同生效条件：自签订之日起生效。
- 对上市公司当期业绩的影响：本次竞得项目对公司2019年经营业绩不直接影响，有助于公司进行产业空间布局和物理空间统筹，推进张江科学城建设，提升公司于城市副中心的开发、建设及营运能力。

一、 审议程序情况

公司于2019年9月30日召开第七届董事会第二十五次会议，审议通过了关于公司控股子公司上海灏集建设发展有限公司（以下简称“灏集建设”）参与竞拍浦东新区张江中区58-01、76-02、77-02 地块及76-03公共绿地、卓慧路（南段）地下空间地块的议案，同意由灏集建设在不超出其注册资本额度范围内，参与该地块的预申请及正式报名竞拍。

由于上述事项存在不确实性，根据《上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》及《上海张江高科技园区开发股份有限公司信息披露暂缓与豁免事务管理制度》，公司暂缓披露了上述事项。

根据上海市土地交易事务中心于2019年10月31日出具的《成交确认书》（沪上海市浦东新区规划和自然资源局土地挂字201915901，确认了灏集建设以人民币713,705万元竞得浦东新区张江中区58-01、76-02、77-02 地块及76-03公共绿地、卓慧路

（南段）地下空间地块的国有建设用地使用权。2019年11月19日，灏集建设与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》。

二、 合同标的和当事人情况

1、 合同标的

浦东新区张江中区58-01、76-02、77-02 地块及76-03公共绿地、卓慧路（南段）地下空间地块的国有建设用地使用权。

2、 合同双方

土地出让方：上海市浦东新区规划和自然资源局

土地受让方：上海灏集建设发展有限公司

三、 合同主要条款

1、 出让地块的基本情况和规划指标要求

地块名称	四至范围	土地用途和出让年限	土地总面积（平方米）	容积率	
浦东新区张江中区58-01、76-02、77-02地块及76-03公共绿地、卓慧路（南段）地下空间	东至孙家宅河，南至环科路，西至卓慧路，北至海科路	办公50年、商业40年、文体用地50年、租赁住宅70年	地上土地面积58,225.5平方米（地下水平投影占地面积68,469.8平方米）	58-01地块	9.0
				76-02地块	7.0
				77-02地块	5.3

2、合同金额：人民币713,705万元。

3、合同付款方式：合同项下宗地的定金为人民币142,741万元，定金抵作国有建设用地使用权出让价款。自合同签订之日起的5个工作日内，即2019年11月26日前，受让人应当向地方国库支付保证本合同切实履行的定金。

合同签订之日起30个工作日内，即2019年12月31日之前，一次性付清国有建设用地使用权出让价款余额。

4、违约责任主要内容：1) 受让人擅自改变土地用途和建设条件，违法情节严重、拒不整改、拒不接受处罚的，出让人有权解除本合同，收回国有建设用地使用权；2) 受让人未经出让人同意，擅自改变出资比例、股权结构、实际控制人等，拒不整改的，出让人有权解除本合同，收回国有建设用地使用权；3) 受让人违反合同中相关职能部门提出的出让要求的，由相关职能部门依法依规追究责任。

因受让人违反合同约定，出让人收回国有建设用地使用权的，由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予受让人相应补偿。

四、 合同履行对公司的影响

该地块位于张江城市副中心核心区，对于未来片区形象提升、区域城市功能打造有着至关重要的作用。本次竞拍是公司深耕浦东、当好张江科学城建设主力军，助力浦东打造科技产业发展高地的重要举措，符合公司及全体股东的利益。该项目将提升公司可持续发展的园区物理空间，进一步加强公司在园区开发与运营、产业招商等方面的优势资源聚集。

五、 合同履行的风险分析

灏集建设具备购买本次国有土地建设使用权的履约能力，不存在合同履行风险。

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2019年11月20日