

上海陆家嘴金融贸易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：

- 合同类型及金额：上海市国有建设用地使用权出让合同，合同金额为人民币 910,870 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 年经营业绩不产生影响，有助于公司扩大项目储备，对公司持续提升城市中心及城市副中心的开发、建设及营运能力有积极影响。

一、 审议程序情况

公司于 2019 年 7 月 25 日召开第八届董事会第六次会议，审议通过了关于公司控股子公司上海东翌置业有限公司（以下简称“东翌置业”）参与竞拍浦东新区张江中区 56-01、57-01、73-02、74-01、75-02 地块及 57-02 公共绿地、学林路、卓慧路、百科路地下空间地块的议案，并授权公司董事长决定本次竞拍的具体参拍事宜（包括但不限于该地块的参拍竞买工作内容的授权委托、相关预算、竞拍价格方案、以及竞得后的支付方案和后续开发计划方式等），签署与上述事宜相关的全部和各项合同、协议及文件，并办理相关手续。

由于上述事项存在不确定性，根据《上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》及《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司信息披露暂缓与豁免业务管理制度》，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 9 月 5 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挂字 201911201），确认了东翌置业以人民币 910,870 万元

竞得张江中区 56-01、57-01、73-02、74-01、75-02 地块及 57-02 公共绿地、学林路、卓慧路、百科路地下空间的国有建设用地使用权。同日，东翌置业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 56-01、57-01、73-02、74-01、75-02 地块及 57-02 公共绿地、学林路、卓慧路、百科路地下空间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：上海东翌置业有限公司

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 56-01、57-01、73-02、74-01、75-02 地块及 57-02 公共绿地、学林路、卓慧路、百科路地下空间	东至卓闻路， 西至学贤路， 南至环科路， 北至海科路	办公 50 年、 商业及其他 商服用地 40 年、租赁住房 70 年	89927.4（地下 水平投影占地面 积：111087.5）	56-01	4.8
				57-01	11.0
				73-02	3.5
				74-01	5.0
				75-02	4.1

2、合同金额：人民币 910,870 万元。

3、合同付款方式：自签订之日起的5个工作日内，受让人应当向地方国库支付合同金额20%的定金保证本合同切实履行；自签订之日起的30个工作日内，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

该地块位于张江科学城核心区，其建设和开发旨在聚焦国家战略，打造国际一流的张江科学城，建成后将为张江科学城带来一个24小时活力四射的城市副中心。本次竞拍是公司积极参与“张江科学城”开发的重要举措，符合公司坚持深耕浦东、不断提升核心竞争力及谋划发展布局的战略目标。在为浦东新区及张江科学城发展作出积极贡献的同时，也符合公司及全体股东的利益，对公司未来的社会效益、品牌效益、经济效益及公司持续提升城市中心、城市副中心的开发、建设和营运能力亦有积极促进作用。

五、 合同履行的风险分析

东翌置业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。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇一九年九月六日