

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：2015-058

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司

签订《上海市商品房出售合同》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
- 合同生效条件：自双方签署之日起生效
- 对上市公司的影响：该合同的履行预计将产生销售净利润约 1.04 亿元（土地增值税按清算口径计提），将增加上市公司主营业务收入、利润和经营性现金流入。

一、情况概述

2015 年 10 月 26 日，本公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司与陕西煤业化工集团（上海）胜帮化工技术有限公司签订《上海市商品房出售合同》，将坐落于申江路 5709 号，秋月路 26 号 1 幢房屋出售给陕西煤业化工集团（上海）胜帮化工技术有限公司。

二、合同标的和对方当事人情况

1、合同标的情况

本合同标的为申江路 5709 号，秋月路 26 号 1 幢房屋。房屋建筑面积为 19867.18 平方米，该房屋为科研楼。

2、合同对方当事人情况

陕西煤业化工集团（上海）胜帮化工技术有限公司注册地址为上海市张江高科技园区华佗路 68 号 11 幢 202 室，法人代表朱保平。公司经营范围：煤化工和石油化工、环境污染防治工程专业领域内的技术咨询、技术开发、技术服务，环境工程，建设工程专项设计，工程技术（凭许可资质经营），建筑业（凭许可资质经营），化工产品（除危险化学品、监控化学

品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、化工设备的销售,从事货物与技术的进出口业务。

三、出售合同主要内容

1. 合同主体

出售方:上海张江集成电路产业区开发有限公司(以下简称“甲方”)

购买方:陕西煤业化工集团(上海)胜帮化工技术有限公司(以下简称“乙方”)

2. 标的房屋的购买价款:交易总价为人民币 365,317,706.00 元

3. 房屋性质:科研楼

4. 付款方式和期限

(1) 双方签订合同后的 10 个工作日内,乙方向甲方支付人民币 109,595,312.00 元整,为累计总房款的 30%。

(2) 2015 年 11 月 30 日前,乙方向甲方支付人民币 73,063,541.00 元整,至累计总房款的 50%。

(3) 2016 年 3 月 1 日前,乙方向甲方支付人民币 182,658,853.00 元整,至累计总房款的 100%。

5. 房屋交付日期及风险、收益的转移

标的房屋的交付时间为甲方收到乙方 50% 房价款之日起 10 个工作日内,并且甲方向乙方交付该房屋不晚于 2015 年 11 月 30 日。

该房屋交付的标志为双方签署《房屋验收交接单》。该房屋交付之日起,房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

6. 对“交易过户”的约定

甲乙双方商定,2016 年 3 月 31 日前,由甲乙双方向上海市浦东新区建设局办理过户申请手续,申领该房屋房地产权证(小产证)。

7. 违约责任

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五计算,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 30 天,甲方有权单方面解除本合同。

除不可抗力外,甲方如未在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五计算，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 30 天，乙方有权选单方面解除本合同。

因甲方原因，乙方无法在 2016 年 9 月 30 日前取得房地产权证（小产证），甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的 3%；2016 年 9 月 30 日之日起的 60 日内，乙方仍无法取得房地产权证（小产证），则乙方有权单方面解除合同。

8. 合同生效条件：双方签署之日起生效

三、合同的履行对上市公司的影响

上海张江集成电路产业区开发有限公司与陕西煤业化工集团（上海）胜帮化工技术有限公司签署的《上海市商品房出售合同》的履行预计将产生销售净利润约 1.04 亿元（土地增值税按清算口径计提），将增加上市公司主营业务收入、利润和经营性现金流入。

四、合同履行的风险分析

本协议实际履行过程中，陕西煤业化工集团（上海）胜帮化工技术有限公司可能因其经营状况存在付款不能的风险。在此条件下，上海张江集成电路产业区开发有限公司可按照合同条款追究对方违约责任。

五、备查文件目录

关于申江路 5709 号，秋月路 26 号 1 幢房屋的《上海市商品房出售合同》

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2015 年 10 月 27 日