

证券代码：600620

股票简称：天宸股份

编号：临2018-021

上海市天宸股份有限公司关于控股子公司 签署《国有建设用地使用权出让合同》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：

● 合同名称：《上海市国有建设用地使用权出让合同》【沪闵规土（2018）出让合同补字第 30 号】

● 合同标的及标的额：坐落于上海市闵行区颛桥镇，都园路东、银都路南、规划道路西、梅州路北，出让宗地面积为 203,915.20 平方米的地块。出让价款合计为人民币 491,231,690 元，其中 18,201,690 元已缴付，本次应补缴土地出让价款人民币 473,030,000 元。

一、交易概述

上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 9 月 12 日召开第九届董事会第十五次会议，会议审议通过了《关于公司控股子公司与上海市闵行区规划和土地管理局签署〈国有建设用地使用权出让合同〉的议案》，同意本公司控股子公司上海南方综合物流园区管理有限公司（以下简称“南方园区”）与上海市闵行区规划和土地管理局签订《上海市国有建设用地使用权出让合同》【沪闵规土（2018）出让合同补字第 30 号】。按合同约定，南方园区以自有资金，补缴土地出让价款人民币 47,303 万元。

2003年5月27日，南方园区（原名：上海市外环线南方停车场有限公司，2003年6月更名）与原上海市闵行区房屋土地管理局签订了《上海市国有土地使用权出让合同》【沪房地闵字（2003）出让合同第92号】，合同约定由南方园区出资人民币18,201,690元获得上海市闵行区颛桥镇879街坊1丘、颛桥镇880街坊1丘地块，地块总面积为260,396平方米；土地用途为商业；土地使用年限为40年。

按照本次《上海市国有建设用地使用权出让合同》【沪闵规土（2018）出让合同补字第30号】（以下简称“补充合同”、“本合同”）的约定，将对南方园区持有的土地作如下主要调整：

1、调整土地出让面积：由原260,396平方米调整为203,915.20平方米。

2、调整土地性质：由原商业用地调整为商办用地、社会停车场用地、社区服务设施用地（福利院）。

3、调整建筑面积：由原15.13万平方米调整为214,790.90平方米。

4、土地使用年限：商业用地、停车场用地出让年限为40年；办公用地、福利院用地出让年限为50年，自原出让合同签订之日起计算。

5、受让人（南方园区）应补缴出让金47,303万元，并按照补充合同的签订时间及补缴出让金金额，约定定金及付款时间。

二、交易方基本情况

1、出让人

出让人：上海市闵行区规划和土地管理局

地址：上海市闵行区莘松路555号。

2、受让人

受让人：上海南方综合物流园区管理有限公司

法定代表人：叶茂菁

地址：上海市闵行区银都路 2889 号

三、交易合同的主要内容

1、出让土地的基本情况

(1) 土地位置：上海市闵行区颛桥镇，都园路东、银都路南、规划道路西、梅州路北。

(2) 土地出让面积：宗地总面积为 260,396 平方米[房屋土地权属调查报告书成果号 201712437523]，其中出让宗地面积为 203,915.20 平方米。

(3) 土地使用年限：商业用地、停车场用地出让年限为 40 年；办公用地、福利院用地出让年限为 50 年，自原出让合同签订之日起计算。

(4) 土地用途：商办用地、社会停车场用地、社区服务设施用地（福利院）。

2、出让价款的缴纳

(1) 补充合同项下出让宗地的国有建设用地使用权出让价款合计为人民币 491,231,690 元，其中 18,201,690 元已缴付，本次应补缴土地出让价款人民币 473,030,000 元。

(2) 受让人同意按照以下规定补缴土地出让价款：

I、定金：自补充合同签订之日起 5 个工作日内，受让人应向出让人支付补缴土地出让价款的 20%作为定金。

II、余款：自补充合同签订之日起 30 个工作日内，受让人一次

性付清土地出让价款余额。

3、土地开发建设

(1)地上建筑面积为 214,790.90 平方米,其中商办用地 208,800 平方米,福利院 5,990.90 平方米。商业及商务办公综合用地中,建筑面积混合比例为商业 40%、办公 60%。

(2)受让人应在本合同签订之日起一年内开工,在本合同签订之日起五年内竣工。受让人不能按期开工,应提前 30 日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延期期限不得超过一年。

4、违约责任

(1)受让人应当按照本合同约定,按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的,自滞纳之日起,每日按延期支付款项的 1.00‰向出让人缴纳违约金;延期付款超过 60 日,经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人有权解除合同,受让人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

(2)受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1.00‰的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1.00‰的违约金。

5、合同生效

本合同项下出让土地方案经闵行区人民币政府批准,本合同自双方签订之日起生效。

6、使用法律及争议解决

因履行本合同发生争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

四、合同履行对上市公司的影响

本次补缴土地出让金的资金来源为自有资金，交易符合南方园区经营需要，有助加快落实南方物流园区项目开发，将对公司的长远发展产生积极影响。目前，对上市公司当期业绩不会产生重大影响。

五、相关授权

董事会同意并授权南方园区法定代表人签署此次决议事项相关的所有协议，并负责办理有关手续事宜。

六、合同履行的风险提示

1、如南方园区未在合同约定的期限内完成开工建设及相关审批手续，相应项目的建筑密度、容积率等未达到合同约定最低标准的，土地使用权可将被出让人收回或承担违约金等责任。

2、土地开工建设还应取得政府部门工程规划、施工许可、环境评估等审批手续，具有一定的不确定性。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司董事会

2018年9月14日