

上海张江高科技园区开发股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

2003年8月26日,本公司乙方与上海张江生物医药基地开发有限公司甲方签订《土地使用权转让合同》,本公司出资3,464,205美元受让张江生物医药基地内37,749平方米土地的使用权。

由于上海张江生物医药基地开发有限公司为本公司控股股东—上海张江集团有限公司下属的控股子公司,因而本次交易构成关联交易。

该事项已经于2003年8月21日召开的本公司二届十二次董事会会议审议通过。出席此次董事会会议的董事共5名,2名独立董事因在国外,未参加此次会议。在进行该事项表决时,鉴于非关联董事未达到出席董事的半数,如关联董事回避表决,则无法形成董事会决议,故4位关联董事均参与了该事项表决,并且声明“本着公平、公正的原则,站在公司全体股东的立场进行表决,履行了诚信、勤勉义务。本次关联交易有利于公司今后的发展,并且不会损害中小股东的利益。”独立董事万曾炜对该事项表示同意,认为:本次关联交易对公司及全体股东是公平的、合理的,未发现其中存在损害非关联股东或公司利益的情况。

二、关联方介绍

关联方名称上海张江生物医药基地开发有限公司

关联方住所上海市张江路625号807室

关联方企业类型有限责任公司 国内合资

关联方法定代表人戴海波

关联方公司成立时间二00一年九月十八日

关联方注册资本及其变化人民币贰亿壹仟万元

关联方主营业务张江生物医药基地内土地成片开发与经营,高科技孵化

设施开发与经营,创业投资,生物医药科技成果推广与转化,物业管理与咨询,建筑材料的销售 涉及许

可经营的凭许可证经营

可经营的凭许可证经营

关联方2002年度的主营业务收入110894707.20元

关联方2002年度的净利润8520058.47元

关联方2002年12月31日的资产总额683673849.48元

关联方2002年12月31日的负债总额440153791.01元

三、关联交易标的的基本情况

本公司此次受让的系上海张江生物医药基地内22-3-2地块,面积为37749平方米,土地使用期限为50年,自土地交接之日起计算。具体以政府有关主管部门颁发的房地产权证标明的使用年限为准。

四、关联交易合同的主要内容和定价政策

1. 土地使用权转让费和付款方式

本次土地使用权转让费总额为3,464,205美元,由乙方于合同签订后15个工作日内付清。

2. 基础设施和条件

甲方于2003年8月31日前完成乙方项目地块的七通一平(包括供电、供水、通讯、煤气、雨水排放、污水排放?不含蒸汽?设施管道的接口及道路出口,并将地块上的地面附着物拆除后按自然标高完成场地平整)。

3. 土地的交接

甲乙双方土地验收交接时间不迟于乙方付清土地使用权转让费后 10 个工作日内。

乙方付清土地使用权转让费后 10 个工作日内,甲乙双方就土地七通一平进行验收交接,双方在《土地交接单》上签字盖章以示土地交接完毕。

甲方保证第三者不拥有该地块的抵押权、租借权和土地使用权。同时甲方也将协助乙方办理该地块的《上海市房地产权证》。

4. 其它权利和义务

在乙方取得土地使用权的有效期限内,乙方有权连同建筑物依法自主行处置该地块的土地使用权,包括转让、出租和抵押。

在土地使用权转让有效期限内,乙方应按规定向政府土地管理部门缴纳土地使用金。

5. 定价政策

本公司此次受让价格系参照张江园区同类地块目前的市场价格确定。

五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响

由于目前张江高科技园区内企业集聚效应初步显现,园区内各类物业供不应求,而本公司土地资源相对缺乏,急需寻找合适的地块建造适销对路的物业以满足旺盛的市场需求,并给公司带来稳定的回报。公司在受让该地块后,将根据市场需求进行物业开发,预计将能取得良好的回报。

六、备查文件目录

1. 本公司二届十二次董事会会议决议
2. 《上海张江生物医药基地开发有限公司土地使用权转让合同》

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2003 年 8 月 27 日