

山东天业恒基股份有限公司

关于转让东营市万佳房地产开发有限公司股权的公告

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：

- 公司拟以 23,000 万元转让东营市万佳房地产开发有限公司（简称“东营万佳”）100% 股权。
- 本次交易未构成关联交易，不构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第九届董事会第二次临时会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为优化公司产业布局，推进公司矿业国际化投资战略，适当收缩房地产业务规模，逐渐退出三四线城市，加快资金回笼，公司拟转让东营万佳股权。公司于 2017 年 6 月 29 日与东营福麒置业有限公司（简称“东营福麒”）签署《东营市万佳房地产开发有限公司股权转让协议》，将持有的东营万佳 100%股权转让给东营福麒，本次交易完成后，公司将不再持有东营万佳股权。本次股权转让价格以经具有证券期货相关业务资格的山东正源和信资产评估有限公司，出具的评估报告为定价依据，经协商，确定东营万佳 100%股权转让价格为人民币 23,000 万元。交易价格公允、合理，未损害公司及广大中小股东利益。

公司第九届董事会第二次临时会议审议通过了本次交易，独立董事发表了同意的独立意见，本次交易尚需提交公司股东大会审议。本次交易未构成关联交易，不构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方基本情况

东营福麒，统一社会信用代码：913705005887501510；企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；法定代表人：陈宇；注册资本：1,000 万元，其中陈宇出资 700 万元，占比 70%，陈长华出资 300 万元，占比 30%；成立日期：2011 年 12 月 19 日；住所：东营市东营区登州路 69 号 124 室；经营范围：房地产开发、销售；物业管理。东营福麒与公司不存在关联关系。

截止 2016 年 12 月 31 日,东营福麒总资产 18,762.28 万元,净资产 4,815.05 万元,2016 年 1-12 月实现房地产经营收入 3,689.36 万元,净利润 547.17 万元。

三、交易标的基本情况

东营万佳,统一社会信用代码:91370502689464939F;企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资);法定代表人:岳彩鹏;注册资本:19,607 万元,公司持有其 100% 股权;注册地址:东营市东营区华纳大街 83 号天业盛世龙城 A 区 AS011 (A10-1-106);成立日期:2009 年 5 月 20 日;经营范围:房地产开发、销售;建筑工程设计;物业服务;房屋租赁;房地产信息咨询;建材销售;企业管理咨询;工程项目管理。本次交易涉及的东营万佳 100%股权权属清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。公司不存在为东营万佳提供担保、委托其理财的情形,东营万佳不存在占用公司资金等方面的情况。

截至 2016 年 12 月 31 日,东营万佳总资产为 36,298.62 万元,净资产为 22,460.98 万元,2016 年实现营业收入 12,298.77 万元,净利润-302.27 万元。(经审计)

截至 2017 年 3 月 31 日,东营万佳总资产为 38,091.45 万元,净资产为 22,421.47 万元,2017 年 1-3 月实现营业收入 0 万元,净利润-39.50 万元。(未经审计)

四、标的资产评估情况及定价情况

公司拟转让东营万佳 100%股权交易价格以具有证券期货相关业务资格的山东正源和信资产评估有限公司出具的《山东天业恒基股份有限公司拟股权转让所涉及东营市万佳房地产开发有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告》(简称“评估报告”)的评估结果作为定价依据。

根据评估报告,经采用资产基础法,在评估基准日 2016 年 12 月 31 日,东营万佳股东全部权益价值评估价值为 22,992.44 万元,与账面价值 22,460.98 万元相比,增值 531.46 万元,增值率为 2.37%。经协商,确定转让东营万佳 100%股权金额为 23,000 万元。

五、股权转让协议的主要内容

公司与东营福麒签署了股权转让协议,转让标的为东营万佳 100%股权。协议的主要内容如下:

1、公司同意将持有的东营万佳100%股权转让给东营福麒,东营福麒同意受让该标的股权。

2、本次股权转让价款总额共计人民币23,000万元,具体支付时间及方式如下:

第一笔款人民币6,900万元,于公司股东大会审议通过后一个月内支付;第二笔款人民

币6,900万元,于公司股东大会审议通过后三个月内支付;尾款人民币9,200万元,于公司股东大会审议通过后六个月内支付。

3、基于本次股权转让而应缴纳的全部税费由各方按照法律法规的规定承担。

4、本协议生效之前,标的股权对应的东营万佳损益由公司享有和承担,本协议生效后,标的股权对应的东营万佳损益由东营福麒享有和承担。

同时,双方还就违约责任、法律适用及争议解决等相关事项进行了约定。

六、本次交易的目的和对公司的影响

通过本次交易,公司将进一步优化产业布局,提升矿业业务规模和比重,适当收缩房地产业务规模,逐渐退出三四线城市,提升公司资产质量和盈利能力,进一步增强公司的可持续发展能力;同时,本次交易能够加快资金回笼,提升公司资产运营效率和资金使用效率,提高资产的盈利能力,并为公司推动矿业国际化投资战略和矿业发展提供资金支持,符合公司发展战略,符合公司和全体股东利益。

交易完成后,东营万佳将不再纳入公司合并报表范围,公司将不再参与东营万佳的运营,也不承担其经营风险和责任。本次交易(该收益确认需以会计师年度审计之后的结果为准)预计将会给公司带来约3393万元的收益,将对公司2017年业绩产生积极影响。

特此公告。

山东天业恒基股份有限公司

董事会

2017年6月30日