

山东天业恒基股份有限公司

关于签署项目合作开发协议补充协议的公告

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。

公司于2014年5月6日、5月31日、8月2日分别披露《关于签订项目合作框架协议的公告》、《关于项目合作开发事项进展公告》、《关于公司与东营天成鸿发房地产开发有限公司签署房地产项目合作开发协议的公告》，公司分别与山东万里置业有限公司（简称“万里置业”）、东营天成鸿发房地产开发有限公司（简称“天成鸿发”）合作开发万福佳园和鸿发广场房地产项目。2017年6月28日，公司分别与万里置业、天成鸿发签署《房地产项目合作开发协议之补充协议》，退出以上合作开发项目，其中，获得万福佳园房地产项目溢价款540万元，同时收回对万里置业享有的债权72,263,858.48元；获得鸿发广场房地产项目溢价款50万元，同时收回对天成鸿发享有的债权28,988,247.91元。该事项已经公司第九届董事会第二次临时会议审议通过，独立董事发表了同意的独立意见。

一、补充协议相关方基本情况

1、万里置业，成立于2004年1月12日；统一社会信用代码：91370502758280595Y；注册资本：3000万元；注册地址：东营区菏泽路195号；法定代表人：马艳丽；经营范围：房地产开发、销售；园林绿化工程；房屋租赁。其中，马艳丽持有其87.41%股权，马学海持有其12.59%股权。万里置业与公司不存在关联关系。

截至2016年12月31日，万里置业总资产89,756.00万元，净资产1,537.23万元，2016年1-12月实现营业收入0万元，净利润199.41万元。

2、天成鸿发，成立于2002年7月18日；统一社会信用代码：91370500740976789T；注册资本：2000万元；注册地址：东营市东营区北一路物探院东临；法定代表人：王勇；经营范围：房地产开发经营管理；房屋租赁、中介；建材、五金机电、金属材料（不含有色金属）、石油设备及配件、消防器材、劳保用品、化工产品（不含危险品）、钢材、电缆、水泥、水泥制品、野营房、陶粒砂、石英砂、办公用品、微机耗材、工矿配件、汽车配件、土产杂品、防护用品销售；物业管理。其中，东营天成实业发展有限责任公司持有其27.5%股权，胜利油田物华实业发展有限公司持有其72.5%股权。天成鸿发与公司不存在关联关系。

截至2016年12月31日，天成鸿发总资产95,725.77万元，净资产-2,911.59万元，

2016年1-12月实现营业收入0.00万元，净利润-3,826.79万元。

二、补充协议的主要内容

(一) 与万里置业签署补充协议的主要内容

1、原协议履行情况

(1) 项目建设及开发、销售情况：截至2016年12月31日，该项目已通过竣工验收并取得编号为【东房住字第K2015012】、【东房住字第K2016003】的《商品房预售许可证》，累计对外销售278套，万里置业取得房产预收金额约21,430万元，尚有164套未销售，预计在2018年5月之前实现全部销售并达到项目清算分红条件。

(2) 公司前期投入情况：截至2017年6月22日，公司累计向万里置业投入72,263,858.48元，公司前期投入全部作为公司对万里置业享有的债权。

(3) 公司向万里置业支付本项目合作收益款情况：尚未支付合作收益款。

2、原协议权利义务。

(1) 双方一致同意，本协议生效后，原协议项下双方尚未实现的所有权利义务均行终止。

(2) 由万里置业单独或寻求其他合作企业继续负责本项目的销售及经营管理等后续一切工作，承担本项目后续发生的全部费用。

(3) 至本协议签订之日止，双方均已履行原房地产项目开发协议的相应权利义务，均不存在违约问题。

3、价款及支付

基于原协议约定，经双方协商一致，万里置业同意向公司支付公司为开发本项目投入的前期费用72,263,858.48元及项目溢价款5,400,000元。该等款项共计77,663,858.48元，具体支付时间及方式如下：第一笔款人民币28,663,858.48元，于协议生效后1个月内支付至公司指定的账户；第二笔款人民币21,000,000元，于协议生效后3个月内支付至公司指定的账户；尾款人民币28,000,000元，于协议生效后6个月内支付至公司指定的账户。

各方还就协议违约责任、解除及变更、保密等相关事项进行了约定。

(二) 与天成鸿发签署补充协议的主要内容

1、原协议履行情况

(1) 项目建设及开发、销售情况：截至2017年6月22日，该项目已取得编号为【东房注字第2016017号】的《商品房预售许可证》，累计对外销售368套，已取得房产预收金额约16,632万元，尚有234套未销售，预计在2018年7月之前实现全部销售并达到项目清算分红条件。

(2)公司前期投入情况:截至2017年6月22日,公司累计向天成鸿发投入28,988,247.91元,公司前期投入全部作为公司对天成鸿发享有的债权。

(3)项目分红及支付情况:尚未达到分红条件。

2、原协议权利义务

(1)双方一致同意,本协议生效后,原协议中公司的权利义务全部终止,公司的权利义务全部由新的合作开发企业承继。

(2)至本协议签订之日止,双方均已履行原房地产项目开发协议的相应权利义务,均不存在违约问题。

3、价款及支付

基于原协议约定,经双方协商一致,天成鸿发同意向公司支付公司为开发本项目投入的前期费用28,988,247.91元,并支付项目溢价款500,000元。该等款项共计29,488,247.91元,具体支付时间及方式如下:第一笔款人民币8,488,247.91元,于协议生效后1个月内支付至公司指定的账户;第二笔款人民币9,000,000元,于协议生效后3个月内支付至公司指定的账户;尾款人民币12,000,000元,于协议生效后6个月内支付至公司指定的账户。

各方还就协议违约责任、解除及变更、保密等事项进行了约定。

三、关于本次交易项目溢价款的确定情况

公司聘请具有证券期货相关业务评估资格的山东正源和信资产评估有限公司,出具了《山东天业恒基股份有限公司拟终止万福佳园开发项目合作协议所涉及万福佳园房地产项目市场价值资产评估报告》、《山东天业恒基股份有限公司拟终止鸿发广场开发项目合作协议所涉及鸿发广场房地产项目(住宅部分)市场价值资产评估报告》(简称“评估报告”)。

本次评估依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准,并参考资产的历史成本记录,以资产的继续使用和公开市场为前提,采用资产基础法,对以上合作开发的房地产项目在评估基准日2016年12月31日所表现的市场价值进行了评估。万福佳园房地产项目评估价值为5,400,455.64元,与账面价值1,358,943.57元相比,增值4,041,512.07元,增值率为297.40%,参考评估情况并经各方协商,确定项目溢价款5,400,000.00元,同时公司收回前期投入所形成的债权款72,263,858.48元。鸿发广场房地产项目(住宅部分)评估价值为427,052.46元,与账面价值-3,416,731.25元相比,增值3,843,783.71元,增值率为112.50%,参考评估情况并经各方协商,确定项目溢价款500,000.00元,同时公司收回前期投入所形成的债权款28,988,247.91元。

四、本次交易的影响

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，以上合作开发项目将不再纳入公司合并报表范围，也不承担其经营风险和责任。

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