

山东高速股份有限公司

关于挂牌出售资产的公告

本公司董事会及全体董事保证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：

- 交易简要内容：公司控股子公司山东高速济南投资建设有限公司的全资子公司山东高速西城置业有限公司拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让畅和苑项目 A3 地块的土地使用权及附着于该土地上的建筑物、构筑物 and 附属设施，挂牌底价不低于评估值 12,127.6 万元。
- 本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易；
- 本次交易不构成重大资产重组；
- 交易实施不存在重大法律障碍；
- 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序：本次交易已经公司第五届董事会第二十六次会议（临时）审议批准，无需提交股东大会审议；尚需履行山东产权交易中心公开挂牌程序；
- 其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：本次交易成交价格以最后摘牌价格为准，本次交易对公司财务状况及经营成果等影响仅为公司初步测算预计结果，最终以交易完成后计算为准。本次交易通过产权交易中心公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

公司控股子公司山东高速济南投资建设有限公司（简称“济南建设”）的全

资子公司山东高速西城置业有限公司（简称“西城置业”），拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让畅和苑项目 A3 地块的土地使用权及附着于该土地上的建筑物、构筑物和附属设施，挂牌底价不低于评估值 12,127.6 万元。

（二）董事会审议决策情况

2018 年 9 月 21 日，公司第五届董事会第二十六次会议（临时）在公司以现场会议方式召开，会议以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于山东高速西城置业有限公司转让畅和苑 A3 地块项目的议案》。

会议同意，由西城置业按照相关法规政策规定在山东产权交易中心公开挂牌转让畅和苑项目 A3 地块的土地使用权及附着于该土地上的建筑物、构筑物和附属设施，挂牌底价不低于评估值 12,127.6 万元；同时，会议同意，授权公司董事长及董事长授权人士办理上述项目地块转让事宜，包括但不限于确定挂牌价格、签署相关协议、办理产权过户手续等。

（三）交易尚需履行的审批及其他程序

本次交易无需提交公司股东大会审议，尚需履行山东产权交易中心公开挂牌程序。

二、交易各方当事人基本情况

（一）转让方基本情况

转让方山东高速西城置业有限公司是公司控股子公司山东高速济南投资建设有限公司（公司持股 60%）的全资子公司。西城置业基本情况如下：

1. 公司名称：山东高速西城置业有限公司
2. 地址：济南市槐荫区腊山北路北首荣祥商务楼 6 楼 B
3. 法定代表人：高帅
4. 注册资本：伍仟万元整
5. 公司类型：有限责任公司（法人独资）

6. 主要经营范围：以自有资产对外投资及资产管理运营，新型农村社区、观光生态农业投资；房地产开发及中介服务，物业管理，房屋出租；国内广告业务；企业管理咨询；房地产营销策划；设备租赁、销售；园林绿化工程施工；建筑材料、花卉苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）受让方基本情况

本次交易为挂牌转让资产，尚无确定的受让方。意向受让方需满足以下条件：

1. 意向受让方应为依法设立并有效存续的境内外法人主体；
2. 意向受让方应具有良好的财务状况和商业信誉；
3. 本项目不接受联合体受让；

4. 意向受让方应认可转让方就转让标的签署的所有合同，并承诺自产权交易合同签订之日起配合转让方完成将以转让方名义签订的涉及转让标的的合同主体变更为受让方的工作；

5. 意向受让方应按照挂牌公告时间交纳交易保证金，交易保证金为挂牌价格10%；

6. 意向受让方应向转让方支付自资产评估日至《资产交易合同》签订之日期间项目新增已支付投资成本，具体金额以期后专项审计报告数为准。

最终受让方资格条件待山东产权交易中心审查后确定。

三、转让标的基本情况

（一）转让标的

1. 标的名称及类别

本次转让标的为畅和苑项目 A3 地块的土地使用权及附着于该土地上的建筑物、构筑物和附属设施。该地块于济南市槐荫区西客站片区，东临纵支 6 号路，西邻腊山河西路，南邻青岛路，北邻聊城路，规划用途为商业商务用地。

2. 权属情况说明

本次挂牌转让标的不存在抵押、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。

3. 运营情况说明

2013 年 7 月，在济南市国土资源管理部门举办的国有建设用地公开挂牌出让活动中，西城置业竞得畅和苑项目 A3 地块，成交价格为 6,266.89 万元（含土地出让金 5,949 万元，耕地占用税、契税等 317.89 万元）。规划用途为商业商务用地，建设用地面积 22.88 亩（15,255 m²），规划建筑面积约 28,984.5 m²，土地使用权终止日期为 2053 年 9 月 20 日。

经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）山东

分所审计，截至 2018 年 7 月 31 日，畅和苑 A3 地块项目已经完成开发投资总额 1,758.77 万元，达到土地出让合同约定的开发投资总金额 6,000 万元的 29.31%，符合在建工程转让条件。

（二）转让标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的山东道勤资产评估有限公司采用市场法进行评估，截至评估基准日 2018 年 7 月 31 日，畅和苑 A3 地块项目资产（均为流动资产）账面价值 11,687.72 万元，评估价值 12,127.6 万元，增值额 439.88 万元，增值率 3.76%。

四、转让价款支付方式

资产交易合同签订之日起 5 个工作日内，受让方将转让价款一次性汇付至山东产权交易中心结算专用账户，由山东产权交易中心按照受让方出具的划转通知划转给西城置业；受让方须自山东产权交易中心出具《产权交易凭证》之日起 30 日内出具划转通知。

五、转让资产的目的和对公司的影响

本次挂牌转让资产有利于盘活存量资产，确保实现投资收益，促进公司可持续发展。

根据公司初步测算，若按畅和苑项目 A3 地块评估值 12,127.6 万元的价格进行挂牌转让，公司预计可实现税前投资收益 4,101.94 万元。本次交易成交价格以最后摘牌价格为准，本次交易对公司财务状况及经营成果等影响仅为公司初步测算预计结果，最终以交易完成后计算为准。

特此公告。

山东高速股份有限公司董事会

2018 年 9 月 22 日