

中国石化山东泰山石油股份有限公司

关于挂牌出售资产的公告

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，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

- 交易简要内容：中国石化山东泰山石油股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过北京产权交易所公开挂牌方式，将其所持有的位于山东省泰安市环山路 81 号普照小区 81 号综合楼的 4,698.7 平方米土地使用权和其建筑面积 5,407.5 平方米的地上房屋建筑物及附属设施（地下室一层、建筑面积 3,679.39 平方米）以进场挂牌交易方式进行对外转让，挂牌底价不低于评估值 3,073.59 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九届董事会第十三次会议（临时）审议批准，本次交易符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.6 条规定的申请豁免情形，无需提交股东大会审议，尚需履行北京产权交易所公开挂牌程序；

- 其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：本次转让价格以经备案的资产评估结果为基础予以确定，挂牌交易价格不低于评估价，最终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。

本次交易通过北京产权交易所公开挂牌方式进行，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

公司拟通过北京产权交易所公开挂牌方式，将其所持有的位于山东省泰安市环山路 81 号普照小区 81 号综合楼的 4,698.7 平方米土地使用权和其建筑面积 5,407.5 平方米的地上房屋建筑物及附属设施（地下室一层、建筑面积 3,679.39 平方米）以进场挂牌交易方式进行对外转让，挂牌底价不低于评估值 3,073.59 万元。

（二）董事会审议决策情况

2019 年 5 月 21 日，公司第九届董事会第十三次会议（临时）以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于公开挂牌转让普照小区 81 号综合楼资产的议案》。

会议同意，由公司按照相关法规政策规定在北京产权交易所公开挂牌方式，转让其所持有的位于山东省泰安市环山路 81 号普照小区 81 号综合楼的 4,698.7 平方米土地使用权和其建筑面积 5,407.5 平方米的地上房屋建筑物及地下室一层、建筑面积 3,679.39 平方米资产，挂牌底价不低于评估值 3,073.59 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

本次交易符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.6 条规定

的申请豁免情形，无需提交公司股东大会审议，尚需履行北京产权交易所公开挂牌程序。

（四）独立董事意见

本次交易是公司立足于持续发展主营业务前提下，盘活存量低效资产，促进公司可持续发展；本次交易标的经具有从事证券、期货业务资格的北京国融兴华资产评估有限公司严谨客观评估，转让价格基于相应资产评估价值并将以不低于评估值经公开挂牌后确定，遵循公平、公开、合理原则，符合市场定价原则。不存在损害公司和股东利益的行为。我们一致同意该项议案。

二、交易对方的基本情况

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法人主体及境内自然人；
2. 意向受让方应具有良好的财务状况和商业信誉；
3. 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；
4. 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 800 万元；

最终受让方资格条件待北京产权交易所审查后确定。

三、交易标的基本情况

（一）转让标的

1. 标的名称及类别

本次转让标的为位于山东省泰安市环山路 81 号普照小区 81 号综合楼的土地使用权和附着于该土地上的地上房屋建筑物及附属设施（地下室一层）。房产证号：泰房权证泰字第 178060 号；土地使用权证编号：泰土国用（2010）第 T-0603 号。

（1）土地状况

权属性质：商业用地使用权；

使用权类型：出让；

用途：商业服务业；

宗地号：泰安市环山路 81 号 1-1-4-10-1；

使用权面积：4698.7 平方米；

使用期限：2002 年 8 月 30 日至 2042 年 8 月 29 日，

（2）房屋状况

81 号综合楼由 1 号楼、2 号楼、3 号楼及其地下室组成，建筑面积 9,086.39 平方米，其中：1 号楼两层，建筑面积 832.66 平方米；2 号楼三层，建筑面积 3,531.27 平方米；3 号楼两层，建筑面积 1,043.57 平方米；地下室一层，建筑面积 3,679.39 平方米。

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

本次挂牌转让标的原为自用，目前处于闲置状态。

(二) 转让标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的北京国融兴华资产评估有限责任公司采用市场法进行评估，评估基准日 2018 年 5 月 31 日，泰安市普照小区房地产账面价值 2,429.52 万元，评估值 3,073.59 万元，增值 644.08 万元，增值率 26.51%。其中：评估基准日房屋（地上房屋建筑物及附属设施）账面原值 1,272.41 万元、账面净值 733.56 万元；土地账面原值 2,686.71 万元、账面净值 1,695.95 万元。

四、交易协议的主要内容及履约安排

本次交易内容将通过公开市场挂牌交易的方式进行，交易合同或协议将根据公开市场挂牌交易情况及结果另行签署。公司将根据交易进展情况，及时履行信息披露义务。

五、其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，尚无确定交易对象，暂不构成关联交易；出售资产所得款项将用于补充公司流动资金。

六、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，促进公司可持续发展。根据公司初步测算，若按评估值 3,073.59 万元价格进行挂牌转让，公司预计可实现税前收益 644.08 万元。本次交易成交价格以最后摘牌价格为准，本次交易对公司当期财务状况及经营成果等影响仅为公

司初步测算预计结果，最终交易完成后以会计师事务所审计结果为准。

本次交易尚存在一定不确定性，可能存在流拍的风险，公司将根据有关规定及时履行后续信息披露义务。该事项不构成重大资产重组，请广大投资者理性投资，注意风险。

七、备查文件

1. 公司第九届董事会第十三次会议（临时）决议；
2. 独立董事意见；
3. 评估报告。

特此公告。

中国石化山东泰山石油股份有限公司董事会

二〇一九年五月二十二日