

新疆准东石油技术股份有限公司

关于出售房产的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、关联交易概述

新疆准东石油技术股份有限公司（以下简称“公司”）拟将自有房产乌鲁木齐市北京南路 416 号盈科国际中心 26 楼（建筑面积 1454.31 m²）出售给新疆创越能源集团有限责任公司（以下简称“创越集团”），该房产于 2003 年 12 月购置，至今大部分闲置，属公司低效资产，本公司拟出售该房产旨在实现公司资源的有效配置，增强公司盈利能力。该房产出售价格以 2010 年 8 月 31 日为基准日，由中资资产评估有限公司出具的中资评报字[2010]第 237 号《资产评估报告书》评估值确定。

本次交易实施将构成关联交易，但未构成重大资产重组。

公司于 2010 年 10 月 21 日召开三届六次董事会，以 4 票同意、0 票弃权、0 票反对审议通过了《关于出售乌鲁木齐市盈科国际中心房产的议案》，关联董事秦勇先生、常文玖先生、王金云先生、石强先生、王胜新先生对本项议案的审议回避表决，由非关联董事表决通过，独立董事对此发表了独立意见。

二、关联方情况介绍

关联方创越集团，法定代表人秦勇；注册资本：11,875 万元；主营业务：矿产资源勘查；对采矿业的投资及其他投资业务的咨询；矿产品的加工、销售；矿产资源勘查的技术咨询、碳纤维及其复合材料的生产、销售、技术开发及推广应用。截止 2010 年 9 月 30 日，资产总额 31,299.08 万元，负债 12,037.04 万元，净资产 19,262.04 万元，净利润-200.17 万元。

关联关系：公司部分董事、监事和高级管理人员共同持有创越集团 2,140 万元股权，占创越集团注册资金 69.61%的股权。其中，秦勇持有创越集团出资的 63.32%；董事、



总经理常文玖持有 1.26%；董事、副总经理王金云持有 0.84%；董事、副总经理王胜新持有 0.37%；董事石强担任创越集团副总经理，持有 0.93%；副总经理王玉新持有 0.29%；监事会主席周维军持有 0.42%；监事佟国章持有 0.66%；监事陶冶华持有 0.29%；副总经理陶炜持有 0.64%；总工程师简伟持有 0.17%；财务总监孙新春持有 0.42%。创越集团的第一大股东及实际控制人为秦勇先生。

截止到本公告之日，公司还承揽了创越集团的控股子公司新疆吉业石油开发科技有限公司的输变电路架设及安装工程，承包方式为施工总承包，合同预算金额 460 万元。目前工程已施工完毕，验收工作正在进行中。上述事项公司于 2010 年 3 月 30 日在《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

三、关联交易标的基本情况

公司本次拟出售的房产为乌鲁木齐市北京南路 416 号盈科国际中心 26 楼，总建筑面积 1454.31 m²，账面价值为 4,861,542.79 元。公司对所出售的房产享有完全的处分权，且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

四、关联交易的主要内容

1. 出售价格：以 2010 年 8 月 31 日为基准日，由中资资产评估有限公司出具的中资评报字[2010]第 237 号《资产评估报告书》评估值确定，具体出售价格为 14,688,500 元（大写：人民币壹仟肆佰陆拾捌万捌仟伍佰元整）。

2. 付款方式及房产交付期限：

创越集团于《房屋买卖合同》签订后 1 个月内向公司首付全部房价的 50%，计人民币 7,344,250 元；余款在 6 个月内付清。

公司于收到首付购房款 5 日内，将该房产的产权证书交给创越集团，并在收到该房产全部价款之日起 15 日内，将该房产交付给创越集团。

3. 产权过户：在创越集团付清全部购房款后，公司与其共同配合办理房屋产权过户登记手续。如因公司的原因造成创越集团不能在房屋交付之日起 6 个月内取得房屋产权证书，创越集团有权解除合同，公司须在创越集团提出退房要求之日起 1 个月内退还购房款，并按购房款的 3%赔偿创越集团损失。



4. 交易税费：因本房屋所有权转移所发生的营业税由公司向国家交纳，契税由创越集团向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由双方分别交纳。

五、本次关联交易的目的及其对公司的影响情况

该关联交易是公司根据实际经营状况而做出的慎重决策，能够实现公司资源的有效配置，增强公司盈利能力，不会对公司的生产经营产生不良影响。

六、独立董事意见

公司独立董事杨有陆、唐立久、何云对本次关联交易作了事前认可，并发表独立意见如下：

1. 公司《关于出售乌鲁木齐市盈科国际中心房产的议案》在提交董事会审议时，经过了我们的事前认可。

2. 本次关联交易的房产转让价格是依据中资资产评估有限公司出具的中资评报字[2010]第237号《资产评估报告书》评估值确定的，交易定价公允，公司和中小股东的合法权益得到有效保障。

3. 公司董事会在审议《关于出售乌鲁木齐市盈科国际中心房产的议案》时，关联董事进行了回避，没有参加议案表决，关联交易表决程序合法有效，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定。

鉴于上述原因，同意公司与创越集团签订《房屋买卖合同》。

七、保荐人专项意见

1. 上述关联交易的定价是依据中资资产评估有限公司出具的中资评报字[2010]第237号《资产评估报告书》评估值确定的，交易定价公允，公司和中小股东的合法权益得到有效保障。

2. 上述关联交易已经董事会审议通过，而且关联董事均回避表决。本次关联交易履行了相应的法律程序，是合法合规的。

综上所述，准油股份本次关联交易是符合公允的原则，没有违反公开、公平、公正的原则，并履行了相关的法律程序，不存在损害公司和中小股东利益的行为。

八、备查文件目录



1. 公司第三届董事会第六次会议决议
2. 独立董事意见函
3. 中国民族证券有限责任公司关于新疆准东石油技术股份有限公司关联交易的专项意见
4. 中资评报字[2010]第 237 号《资产评估报告书》

特此公告。

新疆准东石油技术股份有限公司

董 事 会

二〇一〇年十月二十二日