

山东宝莫生物化工股份有限公司 关于购买房产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述：

1、为创建国家认定企业技术中心，满足新设研发实验室需要，公司拟购置东营长安房地产开发有限公司（以下简称“长安房开”）开发的长安大厦写字楼25-26层房产用作公司研发中心实验和办公场所。

2、长安房开是公司控股股东胜利油田长安控股集团有限公司（以下简称“长安集团”）全资子公司，长安集团持有其100%股份。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，该交易属于关联交易。

3、公司第三届董事会第七次会议审议通过了上述事项，关联董事夏春良先生、吴时军先生、刘皓先生、李文哲先生均回避了对该事项的表决。

4、公司第三届监事会第七次会议对此项关联交易进行了审议。

5、独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了独立意见。

6、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方的基本情况

1、东营长安房地产开发有限公司成立于2000年3月28日，注册地

址东营市东营区西四路346号，公司性质为有限责任公司（法人独资），注册资金12,000万元，法定代表人吴时军，经营范围房地产开发、经营。长安房开是公司控股股东长安集团全资子公司，长安集团持有其100%股份。截至2011年12月31日，该公司总资产为25,171.28万元，所有者权益为10,730.95万元，2011年实现主营业务收入200.66万元，净利润-256.12万元。该公司目前业务主要为实施长安大厦工程在建项目。

三、关联交易标的基本情况

长安大厦项目位于东营市西城中心位置，西四路以东、商河路以南，为东营市西城中心地标建筑，是目前东营市单体最大、高度最高的功能综合性大厦。项目占地面积19035.4平方米，总建筑面积145865.3平方米，总高约100米。酒店写字楼项目1-5层为商场，6-16层为星级酒店，17-26层为高档写字楼。

该项目的建设用地规划许可证为：地字第370500201000077号；建设工程规划许可证：建字第370500201100079号；建筑工程施工许可证：编号370502201109020201。拥有编号为东国用2011第01-831号、第01-832号的地块的土地使用权。土地面积为19035.4平方米，土地使用起始日期为2011年4月29日，其中城镇住宅用地终止日期2073年11月10日，其他商务用地终止日期2043年11月10日。

长安房开已于2012年9月28日取得商品房预售许可证，预售商品房批准机关为东营市住房和城乡建设委员会，许可证号为东房注字第2012043号。

四、交易的定价政策及定价依据

公司本次认购范围和面积：长安大厦写字楼25、26两层，建筑面积为2517.13平方米。

交易价格按照房产在东营市物价局的销售备案价格和销售优惠政策（整层购买并一次性付款为备案价格的96%），折后总价为2564.68万元。交易定价公开公平公正，付款优惠政策和长安大厦其余对外销售楼层优惠政策无异。

该项资金拟使用超募资金建设项目—创建国家认定企业技术中心项目资金。

五、交易协议的主要内容

交易双方尚未就本次交易签署协议，公司将在董事会批准后于长安房开签订房产认购协议书和购置合同。该房产计划在2014年6月份向本公司正式交付使用房屋。在写字楼交付使用后三个月内，将该商品房向东营市房屋产权管理局申请办理初始登记。取得产权证后一年内申请办理买受人的房屋所有权证和土地使用权证。

六、本年度已经于该关联方发生的各类关联交易的总金额

此次购买长安大厦写字楼为公司与长安房开首次发生业务往来，之前无任何经济活动往来和交易。

七、交易目的和对公司影响

为提高创新能力，公司第二届董事会第八次会议决定，在省级企业技术中心的基础上，围绕能源和环保两大主题，加大经费投入，加强研发中心软硬件建设，不断提升研发水平，实施创建国家认定企业技

术中心项目。自项目实施以来，企业技术中心各项建设工作进展顺利，研发项目和规模不断加大。随着公司业务的拓展，公司计划进一步增设研发机构，加强与油田地质、采油研究院所的技术交流和合作，开展页岩气、低渗透油藏等非常规能源开发化学品和技术研发，而公司目前厂区研发中心场所为上世纪九十年代时所建，虽后经整修和改建，但受条件局限，面积和功能已经很难适应企业发展后的要求。公司购买长安大厦房产作为研发中心实验和办公场所，将对公司创建国家认定企业技术中心、增强研发创新能力具有重要的意义和积极的推动作用。

八、独立董事事前认可情况和发表的独立意见

相关议案在提交董事会审议之前已经取得我们的事前认可，董事会审议此项关联交易时，关联董事进行了回避，会议的表决和决议程序合法，符合相关法律法规和公司章程的有关规定。

同意公司购置长安大厦商业写字楼房产用作公司研发中心实验和办公场所。该交易将对公司创建国家认定企业技术中心、增强研发创新能力具有重要的意义和积极的推动作用。经审查，该交易符合公司实际情况，属正常业务往来，交易价格依照房产在东营物价局备案价格和优惠政策，与长安大厦其余对外销售楼层优惠政策无异。我们认为关联交易定价公平、合理，募集资金的使用符合有关法律法规的相关规定，未发现有损害公司及其他股东利益的情形。同意该关联交易事项。

九、监事会意见

同意公司购置长安大厦商业写字楼房产用作公司研发中心实验和办公场所。该交易将对公司创建国家认定企业技术中心、增强研发创新能力具有重要的意义和积极的推动作用。经审查，该交易符合公司实际情况，属正常业务往来，交易价格依照房产在东营物价局备案价格和优惠政策，与长安大厦其余对外销售楼层优惠政策无异。我们认为关联交易定价公平、合理，募集资金的使用符合有关法律法规的相关规定，未发现有损害公司及其他股东利益的情形。同意该关联交易事项。

十、保荐机构意见

中投证券保荐代表人通过审慎核查, 发表意见如下:

1、宝莫股份本次购买房产暨关联交易的事项已经公司第三届董事会第七次会议审议通过，会议表决时，关联董事夏春良先生、吴时军先生、刘皓先生、李文哲先生回避了该议案的表决，独立董事、监事会发表了明确同意意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则（2012年修订）》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规定的要求，决策程序合法、合规；

2、为实施创建国家认定企业技术中心项目，提升创新能力，满足公司增设研发机构，开展与油田地质、采油研究院所的技术交流和合作，加强页岩气、低渗透油藏等非常规能源开发化学品和技术研发的需要，公司拟购买长安大厦房产作为研发中心实验和办公场所。实施该项目将对公司增强研发创新能力和市场竞争力具有积极的推动作用。

3、本次交易是在公平合理、双方协商一致的基础上进行的，交易价格的确定符合公开、公平、公正的原则，交易方式符合市场规则，没有损害公司及公司全体股东，特别是中小股东的利益。

本保荐机构同意公司本次购买房产暨关联交易的事项。

十一、备查文件

- 1、公司第三届董事会第七次会议决议
- 2、公司第三届监事会第七次会议决议
- 3、独立董事的独立意见

特此公告。

山东宝莫生物化工股份有限公司

董 事 会

二〇一二年十二月二日