

山东高速股份有限公司

关于挂牌转让部分控股子公司股权及全部债权的公告

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：公司拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让青岛绿城华景置业有限公司 60%股权、山东财富纵横置业有限公司 51%股权及山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司 41%股权，以及全部债权。
- 本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易
- 本次交易将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四届董事会第七十二次会议（临时）审议批准，无需提交公司股东大会审议，转让行为和转让标的评估结果已获得国资管理单位核准。
- 其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：本次交易存在不确定性，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。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

公司拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让青岛绿城华景置业有限公司 60%股权、山东财富纵横置业有限公司 51%股权及山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司 41%股权，以及全部债权。股权受让方需代替标的公司偿还转让方（含关联单位）全部借款本息。

（二）董事会审议决策情况

2016年6月17日，山东高速股份有限公司第四届董事会第七十二次会议（临时）在公司以现场会议的方式召开，会议审议通过了《关于转让青岛绿城华景置业有限公司60%股权及全部债权的议案》、《关于转让山东财富纵横置业有限公司51%股权及全部债权的议案》及《关于转让山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司41%股权及全部债权的议案》。

为落实公司转型升级发展战略，盘活存量资产，确保实现投资收益，会议同意，公司全资子公司山东高速投资发展有限公司（简称“投资公司”）按照相关政策法规规定转让其所持上述三家控股子公司股权及全部债权，转让价格不低于经所属国资管理单位备案核准后的评估价值。同时，会议授权公司经营层具体办理上述股权转让事宜，包括但不限于确定挂牌价格、签署相关协议、办理股权过户手续等。

（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，转让行为和转让标的评估结果已获得国资管理单位核准，不存在尚未履行的审批及其他程序。

二、转让标的基本情况

（一）转让标的

1、青岛绿城华景置业有限公司（简称“青岛华景”）60%股权及全部债权
经国资管理单位备案核准，青岛华景60%股权评估值为120,067.51万元，挂牌底价不低于120,068万元。截至2015年7月31日，投资公司及其关联法人向青岛华景提供股东借款本金余额151,789.2万元，由受让方代为偿还该借款本息，按实际借款使用期限据实结付。

2、山东财富纵横置业有限公司（简称“财富纵横”）51%股权及全部债权
经国资管理单位备案核准，财富纵横51%股权评估值为7,629.66万元，挂牌底价不低于7,630万元。截至2015年7月31日，投资公司向财富纵横提供股东借款本金余额59,682万元，由受让方代为偿还该借款本息，按实际借款使用期限据实结付。

3、山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司（简称“雪野湖公司”）41%股权

及全部债权

经国资管理单位备案核准，雪野湖公司 41%股权评估值为 2,124.87 万元，挂牌底价不低于 2,125 万元。截至 2015 年 7 月 31 日，雪野湖公司共欠投资公司借款本金余额 37,986 万元，由受让方代为偿还该借款本息，按实际借款使用期限据实结付。

本次挂牌转让的上述三项标的股权均不存在抵押、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。

（二）标的公司基本情况

1、青岛绿城华景置业有限公司

（1）基本情况

青岛华景是经公司第四届董事会第二十四次会议审议批准，由投资公司收购并控股的项目公司，具体负责青岛深蓝中心项目投资开发建设。基本情况如下：

公司名称：青岛绿城华景置业有限公司

成立日期：2007 年 4 月 30 日

公司地址：青岛市市南区香港西路 57 号 403 室

法定代表人：张震

注册资本：贰拾亿元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：对房地产业的投资；物业管理服务；房屋出租；经济信息咨询服务；建设工程监理；建筑设备租赁；广告设计、制作、发布（媒体广告除外）；建筑材料、花卉、苗木的销售；园林绿化工程施工；旅游景点开发；房地产开发与经营。（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）。

青岛华景公司股权结构为：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
山东高速投资发展有限公司	120,000	60.00
杭州绿华投资管理有限公司	80,000	40.00
合计	200,000	100

(2) 标的公司三年又一期的主要财务指标情况

经具有从事证券、期货业务资格的大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,青岛华景公司三年又一期的主要财务指标如下:

单位: 人民币万元

项目	2012. 12. 31	2013. 12. 31	2014. 12. 31	2015. 7. 31
资产总额	562,860.09	625,531.76	691,286.17	717,003.27
负债总额	531,587.69	435,524.40	504,788.26	531,513.14
所有者权益	31,272.40	190,007.36	186,497.90	185,490.13
营业收入	0	0	0	0
净利润	-4,955.71	-3,265.04	-3,509.46	-1,007.77
扣非后净利润	-4,955.71	-3,265.04	-3,509.46	-1,007.77

(3) 转让标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的中联资产评估集团山东有限公司评估,截至2015年7月31日,青岛华景资产账面价值717,003.27万元,评估值731,625.66万元,评估增值14,622.39万元,增值率2.04%。负债账面价值531,513.14万元,评估值531,513.14万元,无评估增减值。净资产账面价值185,490.13万元,评估值200,112.52万元,评估增值14,622.39万元,增值率7.88%。投资公司持有的青岛华景60%股权的评估价值为120,067.51万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2015年7月31日

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
<u>流动资产</u>	712378.16	726957.73	14579.57	2.05
<u>非流动资产</u>	4625.11	4667.93	42.82	0.93
其中: 固定资产	187.59	230.41	42.82	22.83
<u>资产总计</u>	717003.27	731625.66	14622.39	2.04
<u>流动负债</u>	336513.14	336513.14	0	0
<u>非流动负债</u>	195000	195000	0	0
<u>负债合计</u>	531513.14	531513.14	0	0
<u>净资产(所有者权益)</u>	185490.13	200112.52	14622.39	7.88

2、山东财富纵横置业有限公司

财富纵横是经公司第四届董事会第十二次会议（临时）审议批准，由投资公司收购并控股的项目公司，具体负责济南中心项目投资开发建设。基本情况如下：

公司名称：山东财富纵横置业有限公司

成立日期：2009 年 2 月 23 日

公司地址：济南市历下区七家村 49 号 501 室

法定代表人：王静

注册资本：伍仟万元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营，房地产信息咨询，房屋租赁，物业管理服务，室内外装饰施工，环境艺术设计，企业营销策划（需经许可经营的，须凭许可、资质证经营）。（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）。

财富纵横公司股权结构为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
山东高速投资发展有限公司	2,550.00	51
山东绿城投资置业有限公司	1,950.00	39
三庆实业集团有限公司	500.00	10
合计	5,000.00	100

（2）标的公司三年又一期的主要财务指标情况

经具有从事证券、期货业务资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，财富纵横公司三年又一期的主要财务指标如下：

单位：人民币万元

项目	2012. 12. 31	2013. 12. 31	2014. 12. 31	2015. 7. 31
资产总额	63,077.42	69,972.35	83,779.47	91,321.60
负债总额	58,236.83	65,491.95	80,076.80	87,947.95
所有者权益	4,840.59	4,480.40	3,702.67	3,373.65
营业收入	0	0	0	0
净利润	-159.51	-360.19	-777.73	-329.02

扣非后净利润	-159.51	-360.19	-777.73	-329.02
--------	---------	---------	---------	---------

(3) 转让标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的北京中企华资产评估有限责任公司评估，截至 2015 年 7 月 31 日，财富纵横公司总资产账面价值为 91,321.60 万元，评估价值为 102,908.07 万元，增值额为 11,586.47 万元，增值率为 12.69%；总负债账面价值为 87,947.95 万元，评估价值为 87,947.95 万元，增值额为 0.00 万元；净资产账面价值为 3,373.65 万元，评估价值为 14,960.12 万元，增值额为 11,586.47 万元，增值率为 343.44%。投资公司持有的财富纵横公司 51%股权的评估价值为 7629.66 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年7月31日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
<u>流动资产</u>	90645.11	102192.50	11547.39	12.74
<u>非流动资产</u>	676.49	715.57	39.08	5.78
其中： <u>固定资产</u>	104.13	143.21	39.08	37.53
<u>资产总计</u>	91321.60	102908.07	11586.47	12.69
<u>流动负债</u>	87947.95	87947.95	-	-
<u>非流动负债</u>	-	-	-	-
<u>负债合计</u>	87947.95	87947.95	-	-
<u>净资产（所有者权益）</u>	3373.65	14960.12	11586.47	343.44

3、山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司

雪野湖公司是经公司第四届董事会第四次会议（临时）审议批准，由投资公司和山东绿城投资置业有限公司（简称“山东绿城”）共同出资成立，具体负责投资开发建设山东高速雪野湖国际度假区项目除一期住宅项目外的其他项目区域。基本情况如下：

公司名称：山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司

成立日期：2011 年 3 月 17 日

公司地址：莱芜市雪野旅游区防汛路 18 号

法定代表人：周健全

注册资本：伍仟万元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；物业管理服务；房屋租赁；建设工程监理；建筑设备租赁；广告设计、制作、发布；建筑材料、花卉、苗木的销售；园林绿化工程施工；旅游景点开发；经济信息咨询服务。（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）。

雪野湖公司股权结构为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
山东高速投资发展有限公司	2,550.00	51
山东绿城投资置业有限公司	2,450.00	49
合计	5,000.00	100

（2）标的公司三年又一期的主要财务指标情况

经具有从事证券、期货业务资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，雪野湖公司三年又一期的主要财务指标如下：

单位：人民币万元

项目	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.7.31
资产总额	11,821.47	35,725.51	53,360.38	54,874.33
负债总额	7,375.66	32,036.78	50,593.66	51,957.97
所有者权益	4,445.82	3,688.73	2,766.71	2,916.36
营业收入	0.92	0	0	8,359.80
净利润	-291.80	-757.08	-922.02	149.65
扣非后净利润	-291.80	-757.08	-922.02	149.65

（3）转让标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的北京中企华资产评估有限责任公司评估，截至2015年7月31日，雪野湖公司总资产账面价值为54,874.33万元，评估价值为57,140.57万元，增值额为2,266.24万元，增值率为4.13%；总负债账面价值为51,957.97万元，评估价值为51,957.97万元，增值额为0.00万元；净资产账面价值为2,916.36万元，评估价值为5,182.60万元，增值额为2,266.24万

元，增值率为 77.71%。投资公司持有的雪野湖公司 41%股权资产评估价值为 2,124.87 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年7月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
流动资产	53,802.90	55,957.58	2,154.68	4
非流动资产	1,071.43	1,182.99	111.56	10.41
其中：固定资产	438.62	550.18	111.56	25.43
资产总计	54,874.33	57,140.57	2,266.24	4.13
流动负债	51,957.97	51,957.97	0	0
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	51,957.97	51,957.97	0	0
净资产（所有者权益）	2,916.36	5,182.60	2,266.24	77.71

三、受让条件

（一）受让方应为依法设立并有效存续的境内企业法人、具有独立民事行为能力的自然人及其他经济组织；

（二）受让方应具有良好的财务状况和商业信誉；

（三）本项目不接受联合体受让；

（四）受让方须承诺，受让股权后标的企业不再使用“山东高速”字号；

（五）受让方须承诺，受让股权后标的企业继续承接原有债务及或有负债，履行标的企业已签订的全部合同文件；

（六）受让方须承诺，若产生竞价，承担本项目转让方竞价佣金（转让方竞价佣金按成交金额的 0.4%）；

（七）受让方需同时受让青岛绿城华景置业有限公司 60%股权、山东财富纵横置业有限公司 51%股权及山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司 41%股权，并代为偿还转让方（含关联单位）全部借款本息，且须于完成工商变更登记之前替代解除转让方为青岛绿城华景置业有限公司提供的银行贷款连带责任保证担保；

（八）受让方须承诺在《产权交易合同》签订后 5 个工作日内，一次性支付股权转让价款，代青岛华景、财富纵横和雪野湖公司一次性偿还转让方（含关联单位）全部债权。

四、涉及转让资产的其他安排

（一）青岛华景公司全体在职职工总数 93 人，其中包括签订劳动合同的职工 51 名，接受劳务派遣的职工 35 名，签订聘用协议人员 2 人，投资公司派驻 5 人，不存在内退、退休、离休及供养人员，不存在工伤（职业病）人员。本次安置职工范围为投资公司委派至华景公司的在职职工 5 人，股权转让完成后，仍保持与投资公司的人事劳动关系或劳务关系，由投资公司调回并统一安排工作。

（二）财富纵横公司全体在职职工总数 48 人，其中包括签订劳动合同的职工 38 名，接受劳务派遣的职工 5 名，投资公司派驻 5 人，不存在内退、退休、离休及供养人员，不存在工伤（职业病）人员。本次安置职工范围为投资公司委派至财富纵横公司的在职职工 5 人，股权转让完成后，仍保持与投资公司的人事劳动关系或劳务关系，由投资公司调回并统一安排工作。

（三）雪野湖公司全体在职职工总数 55 人，其中包括签订劳动合同的职工 29 名，接受劳务派遣的职工 21 名，投资公司派驻 5 人，不存在内退、退休、离休及供养人员，不存在工伤（职业病）人员。本次安置职工范围为投资公司委派至雪野湖公司的在职职工 5 人，股权转让完成后，仍保持与投资公司的人事劳动关系或劳务关系，由投资公司调回并统一安排工作。

五、转让股权的目的和对公司的影响

本次股权挂牌转让有利于落实公司转型升级发展战略，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，若本次股权挂牌转让成功，三家转让标的股权转让款合计为 129,823 万元，转让预计收益为 5,223 万元；三家转让标的债权本息合计 283,900.18 万元，转让预计收益 99,280.24 万元；总收益预计为 104,503.24 万元，扣除合并层面影响及税收等因素，本次股权挂牌转让预计增加公司 2016 年度净利润 40,421.13 万元。

六、备查文件

（一）山东高速第四届董事会第七十二次会议（临时）决议；

（二）大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《青岛绿城华景置业有限

公司审计报告》（大信审字[2015]第 3-00653 号）；

（三）中联资产评估集团山东有限公司出具的《山东高速投资发展有限公司拟转让其持有的青岛绿城华景置业有限公司部分股权项目资产评估报告》（中联鲁评报字[2015]第 13050 号）；

（四）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东财富纵横置业有限公司财务报表审计报告》（（2015）京会兴审字第 52000124 号）；

（五）北京中企华资产评估有限责任公司出具的《山东高速投资发展有限公司拟转让其持有的山东财富纵横置业有限公司全部股权项目评估报告》（中企华评 报字(201 (2015)第 4261 号)；

（六）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司财务报表审计报告》（（2015）京会兴审字第 52000123 号）；

（七）北京中企华资产评估有限责任公司出具的《山东高速投资发展有限公司拟转让其持有的山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司部分股权项目评估报告》（中企华评 报字(201 (2015)第 4260 号)。

特此公告。

山东高速股份有限公司董事会

2016 年 6 月 18 日