

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济南市槐荫区经七路 843 号泰山大厦 16-18 层房产，建筑面积 5007.57 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 3,765.69 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十六次会议（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济南市槐荫区经七路 843 号泰山大厦 16-18 层房产,建筑面积 5007.57 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 3,765.69 万元。

(二) 董事会审议决策情况

2019 年 10 月 11 日,公司第九届董事会第十六次会议(临时)以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权,审议通过了《关于公开挂牌转让济南市泰山大厦 16-18 层房产的议案》。

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济南市槐荫区经七路 843 号泰山大厦 16-18 层房产,建筑面积为 5007.57 平方米,挂牌底价不低于评估值 3,765.69 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房产转让事宜,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，优化资产结构，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，转让价格将以不低于评估值并经公开挂牌后确定，公平合理，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. 标的名称及状况

泰山大厦位于山东省济南市槐荫区经七路 843 号，2007 年建成，

用途为甲级写字楼。泰山大厦共计 28 层，楼内共五部电梯，层高约 3.5 米，装修情况为普通装修。公司所属房产位于泰山大厦 16-18 层，建筑面积 5007.57 平方米，公司于 2012 年 3 月外购取得（具体详见 2012 年 3 月 21 日刊登于《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网公司：<http://www.cninfo.com.cn> 公司“购买资产公告”的公告文件，公告编号：2012-02。），并于 2012 年 6 月办理了房屋所有权证，房产证号：济房权证槐字第 152964 号。

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

该房产购买后主要用于公司下属经营单位办公用房。因公司经营调整，该房产目前处于闲置状态。

（二）转让标的评估情况

本次挂牌转让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责任公司采用市场比较法进行评估，评估基准日 2018 年 11 月 30 日，泰山大厦 16-18 层房产账面净值 2,691.64 万元，评估净值 3,765.69 万元，评估增值 1,074.05 万元，增值率 39.90%。

四、交易协议的主要内容及履约安排

本次交易房产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 3,765.69 万元价格进行挂牌转让，公司预计可实现税前收益 1,074.05 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，敬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十六次会议（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

二〇一九年十月十二日