

## 山东天业恒基股份有限公司 重大合同公告

本公司董事会及全体董事保证本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。

### 重要提示

- 1、合同类型：商品房买卖合同
- 2、合同生效条件：合同自双方签订之日起生效
- 3、合同履行期限：自合同签订之日起至商品房权属转移之日止
- 4、对上市公司当期业绩的影响：公司的控股子公司山东永安房地产开发有限公司销售永安大厦 1-6 层商品房，将增加公司主营业务收入和主营利润(具体确认期间以会计师事务所审计为准)，加快资金回笼。

公司于近日接到控股子公司山东永安房地产开发有限公司关于与山东苏宁电器有限公司签订《商品房买卖合同》的报告，现将合同有关情况公告如下：

### 一、合同标的和对方当事人情况

#### (一)合同标的情况

永安大厦项目位于历下区泉城路 268 号，总建筑面积 3.8 万平方米，由地下 2 层和地上 17 层组成，1-6 层为商业，7-17 层为写字间。本合同买卖商品房系项目 1-6 层，建筑面积共 12732.64 平方米。

#### (二)对方当事人情况

买受人山东苏宁电器有限公司，注册资本为人民币壹仟万元，注册地是济南市泉城路 322 号惠尔商厦五层，法定代表人戴冯军，经营范围：家用电器、办公设备、电子产品、通讯产品及配件的销售服务；百货、汽车的销售；商务信息咨询服务等。

此次永安大厦 1-6 层商品房销售不构成关联交易。

### 二、合同主要条款

#### (一) 价款

永安大厦 1-6 层商品房总价款为人民币 17825.696 万元。

#### (二) 付款方式

1、《商品房买卖合同》签订后三个工作日内，买受人应向出卖人支付总价款的百分之十，即人民币 1782.5696 万元；

2、买受人接收本商品房 3 个工作日内，向出卖人支付总价款的百分之十，即人民币 1782.5696 万元；

3、买受人取得房产局出具的房屋产权过户收件单后 10 个工作日内，向出卖人支付总价款的百分之三十，即人民币 5347.7088 万元；

4、买受人取得已过户至买受人名下的本商品房 1-6 层的房屋所有权证后 10 个工作日内，向出卖人支付总价款的百分之四十，即人民币 7130.2784 万元；

5、买受人取得已过户至买受人名下的本商品房 1-6 层的国有土地使用权证后 10 个工作日内，向出卖人支付购房尾款。

(三) 合同生效条件：合同自双方签订之日起生效

(四) 合同签署地点：济南

### 三、合同履行对上市公司的影响

1、对公司本年度以及未来各会计年度的资产总额、净资产和净利润等的影响：

该合同执行后，将为山东永安房地产开发有限公司带来 17825.696 万元的营业收入，并将产生较好的经济效益。山东天业恒基股份有限公司持有山东永安房地产开发有限公司 100% 的股权，按照新会计准则要求，公司合并会计报表中的资产总额、净资产及净利润数据将增加相应数额(具体确认期间以会计师事务所审计为准)，加快资金回笼。

2、本合同的签署不会对公司业务独立性造成影响。

### 四、合同履行的风险分析

经考察，合同双方均具有履约能力，但在合同履行过程中如果遇到不可预计的或不可抗力等因素，有可能会影响合同履行。

### 五、备查文件

1、商品房买卖合同。

山东天业恒基股份有限公司

董事会

2008 年 8 月 14 日