

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。

重要内容提示:

合同类型及金额:公司控股子公司山东永安房地产开发有限公司(简称“永安房地产”)分别与阳光盛和(济南)投资有限公司(简称“阳光盛和”)、阳光财产保险股份有限公司(简称“阳光财产保险”)就永安房地产开发的龙奥天街项目主办公楼签订商品房买卖合同及补充协议,合同金额分别为人民币 424,156,500 元、151,815,000 元,合计人民币 575,971,500 元。

合同生效条件:合同自双方法定代表人或委托代理人签字,并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

商品房交付期限:阳光盛和购买的物业应当在 2015 年 9 月 30 日前交付,阳光财产保险购买的物业应当在 2015 年 6 月 30 日前交付。

对上市公司当期业绩的影响:本协议履行对公司本年度业绩不构成重大影响,对公司未来业绩将产生积极影响。

公司于 2014 年 10 月 9 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站发布了《关于拟签署重大合同的公告》(临 2014-058 号),公司控股子公司永安房地产拟分别与阳光盛和、阳光财产保险签署商品房买卖合同,出售龙奥天街项目主办公楼部分楼层商品房及停车位,合同金额分别约为 4.6 亿元、1.66 亿元,合同金额总计约为人民币 6.26 亿元。

近日,公司控股子公司永安房地产分别与阳光盛和、阳光财产保险就永安房地产开发的龙奥天街项目主办公楼签订商品房买卖合同及补充协议,合同相关情况如下:

一、合同标的和对方当事人情况

(一) 合同标的情况

阳光盛和购买龙奥天街项目主办公楼地上第 4-11 层、第 13-20 层全部商品房,合同金额为人民币 424,156,500 元。

阳光财产保险购买龙奥天街项目主办公楼地上第 31-35 层,合同金额为人民币 151,815,000 元。

(二) 合同对方当事人情况

合同对方为阳光盛和、阳光财产保险。

阳光盛和成立日期为 2014 年 9 月 2 日,注册地为济南市高新区新宇南路 1 号国际会展中心 A

区第三层3028号，法定代表人为赵宗仁，注册资本为48,500万元人民币，经营范围为：以自有资产进行投资；物业管理；自有房屋、场地租赁；停车场服务；会议及展览服务；房地产经纪服务；投资咨询（不含证券、期货）；企业管理咨询；国内广告业务；组织文化艺术交流活动。

阳光财产保险成立日期为2005年7月28日，注册地为北京市通州区通朝大街323号顺华集团商务楼三层，法定代表人为张维功，注册资本为318,000万元人民币，经营范围为：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经保监会批准的其他业务。

公司及公司控股子公司永安房地产与阳光盛和、阳光财产保险不存在关联关系。

二、合同主要条款

1、合同标的

公司与阳光盛和签订的商品房买卖合同标的为龙奥天街项目主办公楼地上第4-11层、第13-20层全部商品房；公司与阳光财产保险签订的商品房买卖合同标的为龙奥天街项目主办公楼地上第31-35层。

2、商品房建筑面积

阳光盛和购买的龙奥天街项目主办公楼第4-11层、第13-20层建筑面积为31,419平方米；阳光财产保险购买的龙奥天街项目主办公楼第31-35层建筑面积为10,121平方米。

3、价款

阳光盛和购买的龙奥天街主办公楼地上第4-11层、第13-20层商品房购房款为424,156,500元；阳光财产保险购买的地上第31-35层商品房购房款为151,815,000元。

4、面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

5、付款方式：分期付款。

6、交付期限

阳光盛和购买的物业应当在2015年9月30日前交付；阳光财产保险购买的物业应当在2015年6月30日前交付。

7、违约责任

阳光盛和、阳光财产保险如未按本合同规定的时间付款，每延迟一日，应当向永安房地产支付应付而未付款项的万分之三的违约金，逾期30天但在60天之内的，阳光盛和、阳光财产保险应当向永安房地产支付应付而未付款项日万分之五的违约金，逾期超过60天的，除要求阳光盛和、阳光财产保险支付前述违约金外，永安房地产有权解除本合同，并要求阳光盛和、阳光财产保险支付商品房总价款的百分之二十五的违约金。该违约金不足以弥补永安房地产损失的，阳光盛和、阳光财产保险应就永安房地产的实际损失与该违约金的差额予以

补足。

永安房地产如未按本合同规定的期限将该商品房交付阳光盛和、阳光财产保险使用的，每延迟一日，永安房地产应当向阳光盛和、阳光财产保险支付已支付的购房款项的万分之三的违约金，逾期 30 天但在 60 天之内的，永安房地产应当向阳光盛和、阳光财产保险支付已支付的购房款项日万分之五的违约金，逾期超过 60 天的，除要求永安房地产支付前述违约金外，阳光盛和、阳光财产保险有权解除本合同，并要求永安房地产支付商品房总价款的百分之二十五的违约金。该违约金不足以弥补阳光盛和、阳光财产保险损失的，永安房地产应就阳光盛和、阳光财产保险的实际损失与该违约金的差额予以补足。

8、交接

商品房达到交付使用条件后，永安房地产应当书面通知阳光盛和、阳光财产保险办理交付手续。进行验收交接时，永安房地产所交付房屋应当具备合同约定的条件，并签署房屋交接单。

9、争议解决方式

合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，提交中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁。

10、合同生效条件

合同自双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

三、合同履行对上市公司的影响

1、此次交易有助于拓展公司大客户营销路径，推进项目销售，加快去库存化，及时回笼资金，对公司未来业绩将产生积极影响。

2、上述合同履行对公司本年度业绩不构成重大影响，对公司业务独立性不构成影响，不会因履行该合同而对合同对方形成依赖。

四、合同履行的风险分析

合同的双方均具有履约能力，合同执行有保障。但在合同履行过程中如果遇到不可预计的或不可抗力因素，有可能会影响合同履行。

五、备查文件：

- 1、第八届董事会第八次临时会议决议；
- 2、永安房地产与阳光盛和签署的《济南市商品房买卖合同》、永安房地产与阳光财产保险签署的《济南市商品房买卖合同》。

特此公告。

山东天业恒基股份有限公司

董事会

2014年10月30日