

证券代码：002545

证券简称：东方铁塔

公告编号：2018-042

青岛东方铁塔股份有限公司

关于出售子公司股权的进展公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易进展情况介绍

青岛东方铁塔股份有限公司（以下简称“本公司”或“东方铁塔”）拟向 Songjiang Holdings III Limited 转让本公司持有的上海建扬投资有限公司（以下简称“上海建扬”）95%股权事项（以下简称“本次交易”），已经本公司第六届董事会第十四次会议审议通过。Songjiang Holdings III Limited 成立于 2018 年 3 月 14 日，系专为本次交易新设立的公司，其最终控制人为 The Blackstone Group L.P. (黑石集团)的关联方。上述事项具体内容详见 2018 年 4 月 10 日公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《中国证券报》、《证券时报》的《关于出售子公司股权的公告》（公告编号：2018-026）。

近日，本公司与 Songjiang Holdings III Limited 正式签署了转让上海建扬 95% 股权的《买卖协议》。同时，本公司全资子公司青岛东方铁塔工程有限公司与上海建扬全资子公司上海鸣延实业有限公司（以下简称“上海鸣延”）签署了《开发代建管理协议》，就上海鸣延拥有的物业（即“上海市松江区佘山镇昆冈公路 4501 号”的地块）进行仓库、综合楼及其他配套物流设施的开发和建设进行了约定。《开发代建管理协议》为《买卖协议》的附属文件之一。

二、买卖协议主要内容

1、协议签署方

协议买方为“Songjiang Holdings III Limited”，协议卖方为“青岛东方铁塔股份有限公司”及另一持有上海建扬5%股权的自然人股东。

2、交易方式及价格

本次收购将通过收购上海建扬的股权予以实施。以标的地块性质类似地块的市场交易价格为依据，经商谈，上海建扬的95%股权购买对价约为人民币17,063.59元。

3、协议生效条件

协议自各方履行必要审批程序后，于经各方适当签署之日起生效。

4、交易对价支付

在本协议签署日起的十个工作日内，买方将可立即支用的资金汇入境外监管账户作为保证金，保证金金额为3,000,000.00美元。买卖双方交割后，且卖方与买方已共同签署文件向卖方释放了境外监管账户保证金，买方即以人民币资金通过电汇向本公司银行账户支付股权购买对价中除保证金以外的其余部分。

5、其他条款

协议包含了其他条款，包括但不限于交割前提条件、具体项目实施、项目税费、违约责任、保密条款等。

三、开发代建管理协议主要内容

1、协议签署方

协议业主方为“上海鸣延实业有限公司”（以下简称“业主”），协议代建方为“青岛东方铁塔工程有限公司”（以下简称“代建方”），代建方的担保方为“青岛东方铁塔股份有限公司”（以下简称“担保方”）。根据开发代建管理协议，业主任命代建方为业主的总承包商和管理人就项目提供服务，代建方接受该等聘任，担保方为代建方向业主方提供连带责任担保。

上海鸣延实业有限公司的相关信息可查阅2018年4月10日公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《中国证券报》、《证券时报》的《关于出售子公司股权的公告》（公告编号：2018-026）。

2、开发代建项目内容

业主委托代建方在业主拥有的物业（即“上海市松江区佘山镇昆冈公路4501号”的地块）上进行仓库（防火标准为丙二类的3个配有坡道的用作冷链物流的双层仓库）、综合楼（包括办公楼和宿舍）及其他配套物流设施的开发和建设。前述开发建设项目以下简称为“仓储开发项目”。

仓储开发项目中，仓库开发后的最终可出租面积不少于70,726.76 平方米，综合

楼的最终可出租面积不少于1,753.92 平方米，即仓储开发项目的最终可出租面积合计不应当少于72,480.68 平方米。

3、协议开发成本及支付方式

3.1 协议生效后10个工作日内，业主向代建方支付人民币43,488,408.00元的款项，作为项目的启动管理费。

3.2 仓储开发项目的工程款约为人民币202,221,097.20元，工程款的支付将主要根据仓储开发项目的建设开发进程分比例支付。

3.3 在仓库项目的基础施工履行完毕并经业主验收合格后10个工作日内，业主向代建方支付人民币21,744,204.00元的款项，作为项目的建设管理费。

以上款项均受限于根据仓储开发项目最终可出租面积而进行的调整。

4、协议生效条件

协议经各方适当签署之日后于《买卖协议》项下的交割日起生效。

5、其他条款

协议包含了其他条款，包括但不限于项目承（分）包、成本控制、项目关键人员、项目税费、项目保险、违约责任、保密条款等。

四、开发代建管理协议对上市公司的影响

1、公司全资子公司青岛东方铁塔工程有限公司具有房屋建筑工程施工总承包壹级资质和钢结构工程专业承包壹级资质，自1996年成立以来，承建过多种类型的建筑安装、房地产等项目，拥有成熟的管理经验以及施工能力。公司的资金、人员、技术和产能均能够保证项目的顺利履行。

2、本次仓储开发项目协议涉及合同金额约人民币 267,453,709.20 元，其占公司2017 年度经审计确认的营业收入的比例为 13.06%，本项目的履行将对公司 2018 至 2019 年度的经营业绩产生积极的影响。

3、本次仓储开发项目的履行对本公司生产业务的独立性无重大影响，本公司不会因此对项目当事人形成业务依赖。

五、风险提示

公司在本次仓储开发项目协议中在履约能力、技术、产能等方面基本不存在风险，可能会受到法规政策、物流市场、金融环境等因素的影响，敬请投资者注意投资风险。

六、其他相关说明

公司董事会将积极关注相关开发代建管理协议的履行情况，并及时履行信息披露义务。公司指定信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公司相关信息均以上述指定媒体披露的信息为准。

七、备查文件

- 1、交易方签署的《买卖协议》；
- 2、交易方签署的《开发代建管理协议》。

特此公告。

青岛东方铁塔股份有限公司

董事会

2018年4月27日