

每经记者：彭斐 每经编辑：董兴生

将道路收费、运营作为主营业务的山东高速（SH600350，股价5.74元，市值277.1亿元），再次开始了瘦身计划。

11月28日，山东高速同时披露两则涉及全资子公司山东高速投资发展有限公司（以下简称“山高投资发展”）对旗下公司的转让计划。转让完成后，山东高速及其子公司将不再持有两家转让标的的股权。

其中一笔转让为，山高投资发展拟通过非公开协议转让方式向烟台市福山区国有控股集团有限公司转让其全资子公司烟台合盛房地产开发有限公司（以下简称“烟台合盛”）100%股权及债权，转让价格21.35亿元，其中股权转让价款为671.38万元，债权转让价款为21.29亿元。

《每日经济新闻》记者注意到，相比于如今仅有600多万的股权转让款，山高投资发展在2014年购入烟台合盛100%股权时，支付成本将近1亿元。

地产资产转让5年终有买家

对于合盛房地产股权的转让，山东高速早在2017年就有计划，并在2019年、2020年对相关方案有过调整。

2017年4月28日，山东高速第五届董事会第五次会议（临时）审议通过了《关于转让烟台合盛房地产开发有限公司100%股权的议案》。此后，山高投资发展公开挂牌转让烟台合盛100%股权，挂牌底价不低于10473万元，并且受让方需代烟台合盛偿还山高投资发展为烟台合盛提供的股东借款本金1.09亿元及截至股权交割日的全部利息（按年利10%计算）。

从后续发展来看，上述挂牌并未成功。此后的2019年12月16日，公司第五届董事会第四十四次会议（临时）审议通过了《关于向烟台合盛房地产开发有限公司提供股东借款完成土地置换的议案》。

山东高速披露，为了推动上述挂牌转让烟台合盛股权事项的顺利进行，公司与烟台市福山区政府及受让方达成意向，就位于保护地范围内已获取土地进行土地置换。

不过，为了尽快完成转让，山东高速方面甚至不惜向其借出巨款。因置换地块政府评估值比原地块评估值高7.12亿元，山东高速同意向烟台合盛提供10亿元股东借款用于补齐评估差额，完成土地置换。

但这仍没有让山东高速迅速将烟台合盛卖出。2020年8月31日，烟台市政府审议通过了夹河岛项目控制性详细规划，导致原土地置换方案需进行调整。为加快推进烟台合盛公司股权挂牌转让，经烟台合盛公司100%股权意向受让方同意后，公司按照等价值置换原则与烟台福山区政府进行第二次土地置换，第二次土地置换涉及8宗土地。

今年8月31日，在公布2022年中报时，山东高速称，截至报告披露日，山高投资发展转让烟台合盛100%股权之《产权交易合同》已解除，山高投资发展仍为烟台合盛100%股权的产权人。

如今，在经历多年等待与调整后，烟台合盛终于等来了接盘方。11月25日，山东高速第六届董事会第四十二次会议（临时）审议通过了《关于转让烟台合盛房地产开发有限公司100%股权的议案》，会议同意，山高投资发展协议转让烟台合盛100%股权及对其全部债权，转让价格为21.35亿元，其中股权转让款671.38万元，债权转让价款21.29亿元。

（二）交易标的主要财务信息

一年又一期财务数据：

单位：人民币万元

	2021年12月31日	2022年9月30日
资产总额	190,992.11	190,984.36
所有者权益	-29,167.80	-29,172.31
	2021年度	2022年1-9月
营业收入	0	0
净利润	0	-4.51

图片来源：公告截图
注：2021年财务数据为经审计数据，2022年财务数据未经审计。

对于出售烟台合盛对上市公司的影响，山东高速称，本次转让有利于落实公司转型升级发展战略，盘活存量资产，促进公司可持续发展。

值得注意的是，对烟台合盛的转让中，山东高速并不能马上收回相关款项。

山东高速在公告中称，烟台合盛的100%股权及债权转让价款根据三方签署的《股权及债权转让协议》相关约定进行，转让价款分五年十期，于2026年11月底全部付清，受让方为烟台市福山区政府的平台公司。

封面图片来源：每经记者 刘国梅 摄（资料图）

每日经济新闻