

## 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司 关于政府收储公司部分土地的公告

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：

- 惠安县土地收购储备中心拟对福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司（以下简称“公司”）位于惠安县螺城镇建设大街东侧、国道 324 线惠泉南路西侧，面积为 62209.2 m<sup>2</sup>的工业出让用地实施收储，宗地收储补偿款（包括土地使用权、地上房屋建筑物及其配套、构筑物和设备搬迁损失费补偿）为 13,664.2130 万元，其中归属公司的收储补偿款 13,193.9462 万元，归属福建省惠泉啤酒集团股份有限公司老年人协会（以下简称“惠泉老年人协会”）的独立办公楼房产建筑及土地使用权的收储补偿款 470.2668 万元。本次收储补偿款统一汇入公司指定账户，涉及惠泉老年人协会收储补偿款再由公司拨付。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易豁免提交股东大会审议。

### 一、交易情况：

惠安县土地收购储备中心拟对公司位于惠安县螺城镇建设大街东侧、国道 324 线惠泉南路西侧，面积为 62209.2 m<sup>2</sup>的工业出让用地实施收储，宗地收储补偿款（包括土地使用权、地上房屋建筑物及其配套、构筑物和设备搬迁损失费补偿）为 13,664.2130 万元，其中归属公司的收储补偿款 13,193.9462 万元，归属惠泉老年人协会的独立办公楼房产建筑及土地使用权的收储补偿款 470.2668 万元。本次收储补偿款统一汇入公司指定账户，

涉及惠泉老年人协会收储补偿款再由公司拨付。

公司于 2017 年 6 月 30 日召开第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于政府收储公司部分土地的议案》，同意惠安县土地收购储备中心收储公司位于惠安县螺城镇建设大街东侧、国道 324 线惠泉南路西侧，面积为 62209.2 m<sup>2</sup>的工业出让用地。董事会授权公司管理层办理涉及本次土地收储的具体事宜并签署相关合同及文件。本次土地收储交易事项未构成关联交易。本次土地收储交易未构成重大资产重组。公司独立董事对该收储事项发表了独立意见。

2017 年 6 月 30 日，公司与惠安县土地收购储备中心签订了土地收储的《协议书》。

2017 年 6 月 30 日，公司收到惠安县土地收购储备中心支付的第一期土地收储补偿款人民币叁仟万元整（¥30,000,000.00 元）。公司将严格按照《企业会计准则》等相关规定对有关土地收储款项进行相应会计处理。

本次交易预计将产生归属于上市公司股东的净利润超过公司最近一期经审计净利润的 50%。公司 2016 年度基本每股收益为 0.01 元，低于 0.05 元。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》及《公司信息披露暂缓与豁免事务管理制度》等规定，本次交易豁免提交股东大会审议。

## 二、交易对方概况

交易对方为惠安县土地收购储备中心。

公司与交易对方不存在关联关系，本次土地收储事项不构成关联交易。

## 三、交易标的基本情况

1. 标的：福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司位于惠安县螺城镇建设大街东侧、国道 324 线惠泉南路西侧的工业出让用地。

2. 规模：总用地面积 62209.20 m<sup>2</sup>，其中地块一主厂区 60476.8 m<sup>2</sup>、地块二污水处理站 1732.4 m<sup>2</sup>，二宗土地为相邻地块的工业用地。地上建造有厂房 46257.55 m<sup>2</sup>及其他构筑物。

3. 用途：法定用途为工业，实际用途为工业用地。

4. 权属人为：福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司。

(1) 地块一（南厂主厂区）

土地使用证号：惠国用（2001）字第 170037 号

座落：惠安县螺城镇建设大街 157 号

使用权面积：60476.8 平方米

(2) 地块二（污水处理站）

土地使用证号：惠国用（1999）字第 170060 号

座落：惠安县螺城镇霞张村下社溪旁

使用权面积：1732.40 平方米

5. 土地基本状况

土地四至：地块一主厂区地块，东临国道 324 线惠泉南路、西临建设大街、南邻居民区、北邻滨溪路。地块二污水处理站地块，处于主厂区北侧，由二宗地块组成，一宗与主厂区间隔滨溪路、另一宗与上宗间隔下社溪。

6. 上述土地收储标的包含归属惠泉老年人协会的独立办公楼占地面积 865.70 平方米、房产建筑面积 2431.30 平方米。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。目前不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的司法措施。

四、交易标的的评估情况

根据泉州永信房地产评估项目咨询有限公司以 2017 年 5 月 1 日为评估基准日出具的《房地产估价报告》（泉永信房估（2017）110 号），估价对象财产范围包括土地使用权、地上房屋建筑物及其配套、构筑物和设备搬迁费补偿，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，确定估价对象在估价时点 2017 年 5 月 1 日公允的补偿价值为人民币壹亿叁仟陆佰陆拾肆万贰仟壹佰叁拾元整（¥136,642,130 元）。估价结果汇总如下：土地使用权面积 62209.2 m<sup>2</sup>，评估价值 40,738,317 元；房屋建筑面积 46257.55 m<sup>2</sup>，评估价值 52,541,257 元；构筑物评估价值 3,351,379 元；绿化工程评估价值 849,266 元；设备搬迁损失费评估价值 39,161,911 元。

上述估价结果中包含归属惠泉老年人协会的独立办公楼占地面积 865.70 平方米、房产建筑面积 2431.30 平方米，重置成新价（含土地使用权）为 470.2668 万元，其中土地使用权价值 56.6912 万元、房屋 413.5756 万元。

## 五、交易合同基本情况

甲方：惠安县土地收购储备中心

乙方：福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司

1. 乙方同意甲方收回其位于螺城镇建设大街东侧、国道 324 线惠泉南路西侧，面积为 62209.2 m<sup>2</sup>的工业出让用地。双方同意委托泉州永信房地产评估项目咨询有限公司对该宗地收储价值进行评估，并已对经惠安县住建局审核的收储评估报告〔泉永信房估（2017）110 号〕进行核对，对评估结果均无异议。补偿办法同意以泉州永信房地产评估项目咨询有限公司提出的评估值 136,642,130 元（即人民币壹亿叁仟陆佰陆拾肆万贰仟壹佰叁拾元）作为宗地收储补偿款，其中土地评估值 40,738,317 元（含惠泉老年人协会用地评估值 566,912 元），房屋 52,541,257 元（含惠泉老年人协会用房评估值 4,135,756 元），构筑物 3,351,379 元，绿化工程费用 849,266 元，设备搬迁损失费 39,161,911 元。

2. 在本协议签订后 60 日内，乙方负责搬迁腾房，将该宗土地交付甲方。该宗地土地使用权证等权属证件和相关文件也应同时交予甲方。

3. 双方同意收储补偿款分三期支付：第一期 30,000,000 元在本协议签订后当天支付给乙方；第二期在本协议签订后 10 日内，甲方支付剩余部分的 50%给乙方；第三期在乙方搬迁腾空交付次日，甲方付清余下收储补偿款。收储补偿款拨入的银行帐户由乙方指定。

4. 乙方保证本收储宗地涉及产权无异议，不存在瑕疵。如出现权属纠纷或其他纠纷等均由乙方负责，并按甲方要求限期解决清楚，由此产生的一切责任和经济损失由乙方自行承担。

## 六、本次土地收储对公司的影响

1. 本次土地收储事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，提高资产运营效率，符合公司的长远发展目标。

2. 本次土地收储预计将对公司当期损益产生正面影响。

公司将根据相关规定，及时披露本次土地收储事项的进展情况。敬请投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

- （一）公司第七届董事会第十八次会议决议；
- （二）公司与惠安县土地收购储备中心签订的《协议书》；
- （三）《房地产估价报告》（泉永信房估（2017）110号）；

特此公告。

福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月三十日