

维维食品饮料股份有限公司

关于子公司宁夏东方乳业有限公司

土地被征收的公告

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：

●银川市兴庆区决定实施银川市第一再生水厂（第八污水处理厂）项目，项目涉及征收权属宁夏东方乳业有限公司土地，共计 481.24 亩。上述土地由中瑞世联资产评估（北京）有限公司出具了中瑞评报字[2019]第 000529 号《资产评估报告》，在评估基准日资产账面价值为 57.91 万元，评估价值为 4,749.84 万元，增值额为 4,691.93 万元，增值率为 8102.11%。本次交易参照评估价值，经过双方协商确定征收补偿共计 4,812.4 万元，较评估价值溢价 62.56 万元，溢价率为 1.32%。

- 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。
- 本次交易经本次董事会批准后实施。

一、交易概述

根据银川市城市规划，银川市人民政府专题会议纪要(2019 年 1 月 8 日 第 4 期)会议精神，中共银川市委专题会议纪要(2018)59 号会议纪要及银川市行政审批服务局文件《关于银川市第一再生水厂建设项目建议书的批复》银审服(批)(2019)20 号文件，兴庆区决定实施银川市第一再生水厂（第八污水处理厂）项目，项目涉及征收权属宁夏东方乳业有限公司土地，权属乙方土地西至银新干沟，东至新渠稍村集体土地，北至宁夏东方乳业有限公司国有土地，南至规划路大连路，共涉及乙方土地共计 481.24 亩。

上述土地由中瑞世联资产评估（北京）有限公司出具了中瑞评报字[2019]

第 000529 号《资产评估报告》，评估基准日为 2019 年 3 月 5 日，资产账面价值为 57.91 万元，采用成本逼近法评估，评估价值为 4,749.84 万元，增值额为 4,691.93 万元，增值率为 8102.11%。本次交易参照评估价值，经过双方协商确定征收补偿共计 4,812.4 万元，较评估价值溢价 62.56 万元，溢价率为 1.32%。

（二）公司第七届董事会第十六次会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了该议案，独立董事发表了独立意见认为：本次交易符合中国法律法规以及中国证监会相关法律的规定，系银川市政府规划发展需要，交易内容符合《公司法》、《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》的规定，审议程序符合有关法律法规、规范性文件及本公司章程的规定。

（三）本次交易经公司第七届董事会第十六次会议审议通过后即生效。

二、交易双方当事人情况介绍

公司董事会已对交易各方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。交易双方的情况如下：

1、转让方情况如下：

名 称：宁夏东方乳业有限公司

统一社会信用代码：916400007106656217

类 型：其他有限责任公司

住 所：银川市兴庆区解放东街 518 号

法定代表人：张军

注册资本：4400 万元整

成立日期：2000 年 2 月 29 日

营业期限：2000 年 2 月 29 日至 2020 年 2 月 28 日

经营范围：农副产品、纺织品、服装批发、零售；房屋租赁。***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、征收方：银川市兴庆区住房和城乡建设局

三、交易标的基本情况

宗地位于银川市兴庆区八里桥，东临京藏高速、南临哈纳斯新能源集团东部热电公司、西临友爱街、北临银新干沟。证号为银国用（2003）第 17882 号，使用权人为宁夏东方乳业有限公司，座落于银川市兴庆区八里桥，地类（用途）为农用地，使用权类型为出让，终止日期为 2031 年 08 月 08 日，证载使用权面积

为 557,427.87 m²，本次纳入评估范围的为其中的 481.24 亩。

上述土地资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

上述土地由具有从事证券、期货业务资格的中瑞世联资产评估（北京）有限公司出具了中瑞评报字[2019]第 000529 号《资产评估报告》，评估基准日为 2019 年 3 月 5 日，资产账面价值为 57.91 万元，采用成本逼近法评估，评估价值为 4,749.84 万元，增值额为 4,691.93 万元，增值率为 8102.11%。

成本逼近法，就是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的估价方法。由于可以收集到当地征地的补偿标准，故可以采用成本逼近法评估。

根据委估资产的特点、使用性质、评估目的，本次采用成本逼近法进行评估。

计算公式：

土地价格＝（土地取得费＋土地开发费＋利息＋利润＋土地增值收益）×宗地使用年限修正系数×综合修正系数×宗地面积

四、涉及土地征收的其他安排

本次土地征收不涉及人员安置等情况。

五、土地征收的目的和对公司的影响

本次土地征收是根据银川市城市规划建设第一再生水厂需要，交易完成后宁夏东方乳业有限公司预计产生资产处置收益 35,667,337.35 元，预计增加上市公司净利润 29,972,440.59 元，最终须以年度审计确认后的结果为准。

六、上网公告附件

（一）经独立董事签字确认的独立董事意见

（二）资产评估报告

特此公告。

维维食品饮料股份有限公司

董事会

二〇一九年六月二十一日