

## **中信国安葡萄酒业股份有限公司 关于全资子公司拟签署《国有土地使用权收储合同》 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：**

●中信国安葡萄酒业股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司徐州国安尼雅酒业有限责任公司（以下简称“徐州尼雅”）拟与徐州市土地储备中心、徐州淮海国际陆港控股投资发展集团有限公司就徐州尼雅土地收储的相关事宜签署《国有土地使用权收储合同》，此次收储土地面积共193,844平方米，被收储房屋总面积为19,645.01平方米，收储补偿费用总额为135,007,107元。

●本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组事项。交易实施不存在重大法律障碍。

●此次土地收储事项预计对公司2021年当期利润影响额为3,000万元到4,000万元，对公司财务状况的具体影响金额以经审计师审计后的2021年度财务报告数据为准。

●本次事项已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

### **一、交易概述**

根据徐州淮海国际港务区发展规划，为推进九里湖周边城市更新工作，徐州淮海国际陆港控股投资发展集团有限公司接受徐州市土地储备中心委托拟就徐州尼雅位于徐州市泉山区时代大道以南、腾飞路以北、顺堤路以东的（A、B、C地块）土地进行收储，公司已于2021年4月9日在指定信息披露媒体上披露了《中信国安葡萄酒业股份有限公司关于全资子公司收到土地收储通知的公告》（公告编号：临2021-015号）。近日，徐州尼雅拟与徐州市土地储备中心、徐州淮海国

际陆港控股投资发展集团有限公司就徐州尼雅土地收储的相关事宜签署《国有土地使用权收储合同》，此次收储土地面积共193,844平方米，被收储房屋总面积为19,645.01平方米，收储补偿费用总额为135,007,107元。

## 二、决策程序履行

公司于2021年8月9日召开了第七届董事会第二十五次会议，会议审议通过了《关于全资子公司拟签署〈国有土地使用权收储合同〉的议案》，独立董事发表了同意的独立意见，认为本次收储事项不会影响公司的正常生产经营，本次事项的审议符合《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和《公司章程》的有关规定，不存在损害公司股东和中小投资者利益的情形，因此，独立董事同意此事项。该事项尚需提交公司股东大会审议。

本次交易事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

## 三、交易对方基本情况

交易对方：徐州市土地储备中心

法定代表人：解洲胜

企业性质：事业单位

注册地址：徐州市新城区镜泊西路7号

宗旨和业务范围：为土地开发利用提供保障，通过“征收、购置”等多种形式实施土地储备；负责储备土地的前期开发、利用及出让前的准备工作；负责土地储备资金的筹集、管理和使用。

公司与交易对方不存在关联关系，本次收储事项不构成关联交易。

## 四、交易标的基本情况

### （一）交易标的基本情况

此次列入土地收储范围的地块位于徐州市泉山区时代大道以南、腾飞路以北、顺堤路以东，土地使用权面积为193,844平方米，收购土地范围内，总房屋面积为19,645.01平方米，土地使用权的相关信息如下：

#### 1、土地：

A地块：苏（2016）徐州市不动产权第0054500号，证载土地使用权面积为28,756.90平方米，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：

工业用地；

B 地块：苏（2016）徐州市不动产权第 0054490 号，证载土地使用权面积为 45,841.00 平方米，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：工业用地；

C 地块：苏（2016）徐州市不动产权第 0054496 号，证载土地使用权面积为 119,246.10 平方米，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：工业用地。

2、房屋基本情况：总房屋面积为 19,645.01 平方米。

### （二）交易标的评估情况

受徐州淮海国际港务区管委会委托，江苏恒盛房地产土地资产评估有限公司对拟收储土地及附属物进行评估，本次评估选取成本法进行测算。江苏恒盛房地产土地资产评估有限公司出具了恒盛（2021）（房估）字第 52 号评估报告；

受徐州淮海国际港务区财政金融部委托，江苏中勤资产评估房地产估价有限公司对上述评估报告进行了复核，认为上述评估程序基本符合有关要求，报告格式基本符合规范要求。

经过评估、复核，结果如下：

单位：元

序号	标的资产	评估、复核后金额
1	土地使用权	74,242,252
2	房屋建筑物	45,413,654
3	附属物	8,210,776
4	政策性费用	7,140,425
收储补偿费用总额		135,007,107

### 五、合同的主要内容

甲方：徐州市土地储备中心

乙方：徐州国安尼雅酒业有限责任公司

丙方：徐州淮海国际陆港控股投资发展集团有限公司

根据《中华人民共和国土地管理法》、《徐州市市区国有土地储备办法》、《国

有土地上房屋征收与补偿条例》等相关规定及《关于收储徐州国安尼雅酒业有限责任公司土地的函》、《关于委托收储徐州中信国安尼雅酒业有限责任公司土地事宜的函》，三方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，就徐州尼雅地块收储补偿等相关事宜，经过协商，订立本合同。

1、收储地块基本情况：乙方地块位于徐州市泉山区时代大道以南、腾飞路以北、顺堤路以东，本次收储土地面积合计为 193,844 平方米，地上建筑物总面积为：19,645.01 平方米。附属物、构筑物数量及明细已经江苏恒盛房地产土地资产评估有限公司现场清点、丈量、确定，并经甲、乙、丙三方认可，评估结果经徐州淮海国际港务区财政金融部审计确认。甲、乙、丙三方协商同意由丙方负责向乙方支付收储价款，丙方代表甲方接收乙方移交的相关资产。

2、收储补偿费用：经审计部门核定收储补偿费用总额为 135,007,107 元人民币，大写：壹亿叁仟伍佰万零柒仟壹佰零柒元整人民币。（本合同涉及款项均为人民币，下同）。其中土地补偿款 74,242,252 元；地面房屋补偿款 45,413,654 元；附属物补偿费用为 8,210,776 元；停产停业损失为 7,140,425 元。

3、收储补偿费用付款方式：丙方将收储补偿款支付至乙方指定的公司银行账户。

4、合同的生效：本合同自甲、乙、丙三方加盖公章，且乙方履行完资产收储决议程序包括乙方股东履行董事会、股东大会决策程序后生效。

## 六、本次收储事项对公司的影响

为配合徐州淮海国际港务区发展规划，推进九里湖周边城市更新工作，公司董事会同意由徐州淮海国际陆港控股投资发展集团有限公司（受徐州市土地储备中心委托）对标的资产进行收储。因此次收储地块为待使用厂房，该地块被收储不会对公司的生产经营产生重大影响。经公司财务初步测算，此次土地收储事项预计对公司 2021 年当期利润影响额为 3,000 万元到 4,000 万元，对公司财务状况的具体影响金额以经审计师审计后的 2021 年度财务报告数据为准。

特此公告。

中信国安葡萄酒业股份有限公司董事会

二〇二一年八月十日