

# 中信国安葡萄酒业股份有限公司

## 2021 年第三次临时股东大会

### 会议资料



**中信国安葡萄酒业**  
CITIC GUOAN WINE

二〇二一年八月

## 中信国安葡萄酒业股份有限公司 2021年第三次临时股东大会会议程表

**【会议召开方式】：**会议现场投票和网络投票相结合

**【现场会议时间】：**2021年8月25日（星期三）10:30

**【现场会议地点】：**新疆乌鲁木齐市红山路39号公司四楼会议室

**【现场会议与会人员】：**

1、2021年8月20日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是公司股东；

2、本公司董事、监事和高级管理人员；

3、本公司聘请的见证律师。

**【网络投票时间】：**2021年8月25日通过上海证券交易所交易系统进行网络投票，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00。通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

**【会议议程】：**

一、宣布会议开始，介绍会议出席情况和宣读大会规则；

二、审议议案；

三、参会股东对本次会议议案讨论及提问；

四、现场投票表决；

1、推选两名计票人和一名监票人；

2、参会股东对议案进行投票表决；

3、监票人、计票人统计表决票并宣布表决结果。

五、宣布现场表决情况并上传现场投票情况至上海证券交易所信息网络有限公司；

六、宣读表决结果（现场与网络投票合并）、股东大会决议和法律意见书、董事在股东大会决议上签字；

七、宣布股东大会闭幕。

# 中信国安葡萄酒业股份有限公司 2021 年第三次临时股东大会会议议案

关于全资子公司拟签署《国有土地使用权收储合同》的议案

# 关于全资子公司拟签署《国有土地使用权收储合同》的议案

各位股东：

公司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》，相关情况如下：

## 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，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、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。

## 三、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

#### 四、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。

#### 五、本次收储事项对公司的影响

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。

本议案已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过，现提交公司 2021 年第三次临时股东大会审议。

中信国安葡萄酒业股份有限公司董事会

二〇二一年八月十四日