

广州珠江啤酒股份有限公司 关于总部自留土地补交土地出让金的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、业务概况

根据广东省、广州市产能转移和有关“退二进三”政策要求，广州珠江啤酒股份有限公司（以下简称“公司”）列入三旧改造企业，总部厂区原占地面积 24.3 万 m²，经市政府批准，保留北面沿江 6.91 万 m²由企业自主改造，其他约 17.4 万 m²交由政府有关部门收储。具体详见公司于 2013 年 11 月 27 日披露的《关于公司广州总部土地处置的公告》。上述约定由政府收储的土地已于 2016 年移交。

2016 年 1 月，广州市政府有关部门审批通过了关于公司自留土地更新改造的方案，并将自留土地的规划用途由工业调整成“文化设施用地兼容商业设施用地、商务设施用地”。具体详见公司于 2016 年 1 月 27 日披露的《关于广州总部自留地块旧厂更新改造方案获批的公告》。

根据国有土地相关政策规定，土地规划用途变更需办理国有土地出让合同变更手续。目前，广州市国土资源和规划委员会已受理了公司关于办理土地出让合同变更的相关申请，确定公司总部自留土地需补交的土地出让金 18.10 亿元，建筑总面积 \leq 212,385 平方米（不含地下建筑面积，地下建筑面积需在地下空间规划方案明确后，办理房屋首次登记前另外补交土地出让金），容积率不高于 3.7。

公司拟按政府相关批复补交土地出让金，并授权公司总经理签署土地出让合同和组织办理相关手续。2019 年 8 月 22 日公司召开第四届董事会第五十二次会议，审议通过了《关于总部自留土地补交土地出让金的议案》。该议案尚需提交

公司股东大会审批。

二、土地出让合同的主要内容

1、本合同项下宗地总面积 69,127 平方米，其中出让宗地面积 56,865 平方米，代征道路用地面积 9,227 平方米，绿地用地面积 3,035 平方米。

2、本合同项下宗地定金为人民币 361,995,040 元，定金抵作土地出让款。

3、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币 1,809,975,200 元。

4、本合同签订之日起 30 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

5、本合同项下宗地主体建筑物性质为：文化设施用地，兼容商业设施用地、商务设施用地。建筑总面不大于 259,889 平方米（含地下建筑面积 47,504）。容积率不高于 3.7。

6、本合同项下地下建筑面积未计收国有建设用地出让价款。地下空间规划明确后，办理房屋首次登记前，受让人需申请办理地下空间补交土地出让金手续。地下负一层按与其使用性质对应的地上首层市场估地价的 50%计收土地出让金，地下负二层按与其使用性质对应的地上首层市场估地价的 25%计收土地出让金。

7、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为：商业、旅游、娱乐用地 40 年；综合或者其他用地 50 年，出让年期自合同签订之日起算。

三、对公司的影响

目前公司自有资金充足，将以自有资金支付相关土地出让金价款，具备履行合同的能力。该土地原为公司自留的工业用地，补交土地出让金后，其用地性质将转为文化商业用地，有利于土地价值的实现。

公司已制定了该土地的开发方案，即“珠江-琶醍啤酒文化创意艺术园区改造升级项目”，该项目为公司 2017 年非公开发行 A 股股票的募集资金投资项目，项目具体信息可见公司的发行相关资料，以及公司定期披露的募集资金项目的的相关信息。该土地开发是公司啤酒文化产业的关键载体，项目建成后大部分为自用，小部分会对外出售，因此该项目涉及房地产开发经营及相关投资业务。公司将增加房地产开发经营业务，该业务将围绕啤酒酿造和啤酒文化产业展开，以辅助、促进主业发展为目的。该土地开发后，将会丰富公司啤酒文化产业经营资源，并提

升啤酒文化产业运营能力，会对公司经营业绩有所贡献。但该项目具体利润贡献尚存在较大不确定性，请广大投资者注意风险。公司将会及时披露项目进展有关情况。

四、备查文件

- 1、公司第四届董事会第五十二次会议决议；
- 2、公司自留地块的土地出让合同。

广州珠江啤酒股份有限公司董事会

2019年8月22日