

证券代码：603779

证券简称：威龙股份

公告编号：2022-073

# 威龙葡萄酒股份有限公司

## 关于出售资产的进展公告

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。

### 一、交易概述

威龙葡萄酒股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年7月6日召开公司第五届董事会第十三次临时会议和第五届监事会第十一次临时会议审议通过《关于公司出售资产的议案》，公司计划以协议转让方式将公司位于澳大利亚的 Coomealla 葡萄园和 Nyah 葡萄园及附带资产转让与 Boronia Farms (Aus) P/L ATF Boronia Farms Unit Trust 和 Nyah Vineyards Pty Ltd ATF Nyah Vineyards Unit Trust，转让价格约为人民币 66,066,000 元（汇率 4.62 人民币：1 澳元）。

具体内容详见公司于2022年7月7日在上海证券交易所披露的《威龙葡萄酒股份有限公司关于出售资产的公告》（公告编号 2022-058）。

### 二、交易进展情况

公司位于澳大利亚的 Coomealla 葡萄园与买方 BORONIA FARMS AUS PTY LTD 已完成《土地销售及购买合同》的签订，买方已按合同约定将 15 万澳元预付款付至卖方律师，2023 年 4 月 30 日之前，买方将余款 585 万澳元付至卖方律师，卖方律师收到余款后，买卖双方办理土地交割手续。合同主要内容如下：

卖方：威龙葡萄酒（澳大利亚）有限公司

卖方律师：马龙尼安德森律师事务所

买方：BORONIA FARMS AUS PTY LTD，由 BORONIA FARMS UNIT TRUST 信托基金委托

买方律师：HUNT & HUNT 律师事务所

### 1、销售土地列表：

地块 1 和 2，规划图 1279330，卷宗页 1/1279330 和 2/1279330 中所列全部土地

地块 1 和 2，规划图 1279308，卷宗页 1/1279308 和 2/1279308 中所列全部土地

地块 2，规划图 1182993，卷宗页 2/1182993 中所列全部土地

地块 7，规划图 1054799，卷宗页 7/1054799 中所列全部土地

地块 2，规划图 1239808，卷宗页 2/1239808 中所列全部土地

地块 7，规划图 1054799，卷宗页 7/1054799 中所列全部土地

地块 1050，规划图 39826，卷宗页 1050/39826 中所列全部土地

地块 1118，规划图 43562，卷宗页 1118/43562 中所列全部土地

地块 1 和 2，规划图 1279299，为再划分提议的地块 191，规划图 756961 和地  
块 217，规划图 756961，已提交新南威尔士州土地注册服务，并出具暂存规划  
图 1279299

地块 208，规划图 756961，卷宗页 208/756961 中所列全部土地

地块 216，规划图 756961，卷宗页 216/756961 中所列全部土地

地块 237，规划图 756961，卷宗页 237/756961 中所列全部土地

地块 239，规划图 756961，卷宗页 239/756961 中所列全部土地

地块 1 和 2，规划图 1279304，为再划分提议的地块 244，规划图 756961 和地  
块 245，规划图 756961，已提交新南威尔士州土地注册服务，并出具暂存规划  
图 1279304

地块 251，规划图 756961，卷宗页 251/756961 中所列全部土地

地块 821，规划图 756961，卷宗页 821/756961 中所列全部土地

地块 963，规划图 756961，卷宗页 963/756961 中所列全部土地

地块 220，规划图 756961，卷宗页 220/756961 中所列全部土地

地块 268，规划图 756961，卷宗页 268/756961 中所列全部土地

地块 395，规划图 756961，卷宗页 395/756961 中所列全部土地

地块 397，规划图 756961，卷宗页 397/756961 中所列全部土地

地块 398，规划图 756961，卷宗页 398/756961 中所列全部土地

地块 792，规划图 756961，卷宗页 792/756961 中所列全部土地

地块 1179，规划图 820151，卷宗页 1179/820151 中所列全部土地  
地块 610，规划图 756961，卷宗页 610/756961 中所列全部土地

## 2、土地销售价格

价格：6,000,000.00 澳元

预付款：150,000 澳元

余款：5,850,000.00 澳元

2.1 价格划分，卖方和买方同意价格按以下划分：

土地：5,530,000.00 澳元

机械设备：470,000.00 澳元另加货物及服务税

合计：6,000,000.00 澳元

交割时，买方须另外支付卖方机械设备款项的货物及服务税。卖方须向买方提交机械设备的有效税务发票。

## 3、支付选项

卖方同意接收预付款债券（条款 3）：否

指定电子提交网络（ELN）（条款 30）：PEXA

电子交易（条款 30）：是

## 4、税务信息

土地税可调整 否

货物及服务税：应税提供 否

获利可用作支付应付税款 否

该销售无需缴税的原因：

无需支付货物及服务税，因为该销售标的为（以下一个或多个适用）

根据土地分区法案 38-0 本销售为分区的农业用地或农业支持用地

买方须支付居住保留付款 否

## 5、居住保留款货物及服务税

提供人一般为买方。但有些情况下，需要提供进一步信息，如某方负责货物及服务税，例如卖方为货物及服务税集团中的一部分或加入了货物及服务税合资企业。

提供人名称：

提供人商业注册号：

提供人货物及服务税分支号码（如适用）

提供人营业地址：

提供人电子邮件地址：

提供人电话号码：

提供人居住保留款货物及服务税分配部分：

如不止一个提供人，需提供每个提供人的上述信息

买方须支付的金额 - 价格乘以居住保留款货物及服务税税率：澳元

须支付： 合同完成  其他时间（列明）

上述考量是否不通过现金支付： 否  是

其他信息（包括法律法规要求或税务局表格）：

## 6、文件清单

6.1. 土地产权证书

6.2. 地块图

6.3. 1979 年环境规划及评估法案 10.7（2）规划证书

6.4. 10.7(5) 上述证书包含的分区信息

6.5. 排水基建位置图示（服务位置图示）

6.6. 土地税收证书

## 7、买方和卖方的重要提示

在签署本合同之前，您应该保证您了解您的权利和义务，某些部分并未写明在本合同中，但暗示在法律中。

警告-烟雾报警：根据环境规划及评估法案 1979，某些建筑或 strata 分区必须具有烟雾警报（某些情况下需要过热警报）。如不符合视为违反法律。移除或干扰烟雾报警或热量报警亦为违反法律。适用罚款。

警告-松散填充的石棉隔离。

## 8、冷静期

8.1. 本声明根据产权转让法案 1919 中 66X 部分，适用于住宅资产销售合同

8.2. 除第 3 段所列情形，买方可以在下列日期下午 5 点前撤销本合同 -

A 本合同制定之日后第 10 个工作日 - 在本合同为未规划土地的情况，或

B 本合同制定之日后第 5 个工作日 - 其他任何情形。

8.3. 下列情形无冷静期：

A. 在合同制定之时或之前，买方提供给卖方（或者卖方的律师或代理）一份符合上述法案 66W 条款的证明，或者

B. 资产通过拍卖销售，或

C. 合同于资产流拍当日制定，或

D. 合同为根据其他实施行为作为可选购买而制定，且不符合上述法案 66ZG 部分所规定的选项作废情形。

8.4. 买方实施冷静权益撤销合同构成支付卖方成交金额 0.25% 的代价。卖方有权从预付金中获取代价，买方有权要求预付款余额的偿付。

### 9、争议

如发生争议，法律协会及不动产学会鼓励通过非正式程序解决，例如协商，独立专家评估，法律协会执行争议解决计划或调解（例如法律协会调解计划）。

### 10、警示

10.1. 各类国会法案及其他事项可以影响本合同各方的权利。其他事项为行为，索赔，决议，许可证，通知，命令，建议或先行权，涉及：

APA 集团	新州教育部
澳洲税务局	新州公平交易局
委员会	毗邻土地所有人
郡议会	隐私
规划，工业和环境部	公共工作咨询
第一产业部	电讯
土地及房产公司	新州运输部
本地土地服务	水、污水或排水部门

如您认为任何上述行为影响您的资产，请告知您的律师。

10.2. 租约可能受 1990 年农业租赁法案，2010 住宅租赁法案或 1994 零售租赁法案影响。

### 11、买方落空

如因买方不履约造成合同落空，卖方有权提出通知终止合同。合同终止后，卖方可以

- 11.1 保留或收回保证金（不超过价格的 10%），或
- 11.2 保留其他由买方支付的款项作为抵押，用于其他应收回的款项，
  - 11.2.1 不超过 12 个月，或
  - 11.2.2 如买方在 12 个月之内重新开始执行或支付，直至该执行完毕；以及
- 11.3 在下列任一情形起诉买方
  - 11.3.1 在终止 12 个月内买方签约另售资产，要求
    - 另外出售造成的亏损；以及
    - 买方不履行合同或通知不履行及另外出售和尝试另外出售造成的合理费用和支出；或
  - 10.3.2 毁约造成的损害赔偿。

## 12、完成日期

买卖双方须在完成日期前完成本合同，如未完成，有权完成的一方可以通知完成。

## 13、附件清单

卖方：威龙葡萄酒（澳大利亚）有限公司

买方：BORONIA FARMS AUS PTY LTD

保证人：Thomas James Littore

Ebony Littore

兹证明保证人于 2022 年      日亲笔签字及盖章。

保证人 Thomas James Littore 签字、盖章和递交

见证人：

保证人 Ebony Littore 签字、盖章和递交

见证人：

DocuSign 电子签字

完成证明

签字人事项                      签字                      时间印鉴

Ebony Sharyn Littore (预留电子签字) 签字时间: 2022 年 9 月 15 日 10:59

Thomas James Littore (预留电子签字) 签字时间: 2022 年 9 月 14 日 21:31

附件: 销售包含的机械设备清单

灌溉用水权证书, 账户: 72650, 文件: 228 229 475 47

租户协议

公司及商业注册查询信息

澳大利亚政府机构、澳大利亚税务局: 威龙葡萄酒(澳大利亚)有限公司, 外国居民资本所得保留证明, 购买方无需保留任何金额

新南威尔士州政府财政厅: 土地税证明

### 三、出售资产对上市公司的影响

本次出售葡萄园符合公司优化资产结构的需求, 有效回笼资金, 提高资产运营效率, 为公司生产经营发展提供财务支持, 对公司财务状况有积极影响, 符合公司的长期发展战略, 对公司正常生产经营不存在不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则, 不存在侵害公司及全体股东利益的情况。

公司位于澳大利亚的 Nyah 葡萄园与买方 Nyah Vineyards Pty Ltd ATF Nyah Vineyards Unit Trust 就相关出售事宜正在洽谈中, 公司将持续披露交易的进展情况, 敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

威龙葡萄酒股份有限公司董事会

2022 年 10 月 1 日