

浙江古越龙山绍兴酒股份有限公司
关于公司与绍兴市越城区东湖街道办事处签署《越城区国有土地上非住宅房屋征收货币补偿协议》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：

●本次拆迁简要内容：公司与征收实施单位绍兴市越城区东湖街道办事处（以下简称“东湖街道”）就沈永和酒厂房屋征收补偿达成协议，并签署《越城区国有土地上非住宅房屋征收货币补偿协议》（以下简称“征收补偿协议”）。东湖街道以货币补偿方式对公司沈永和酒厂房屋及附属物拆迁进行补偿，拆迁补偿款总额为 740279373.36 元

●本次拆迁补偿事项未构成关联交易。

●本次拆迁补偿事项未构成重大资产重组。

●本次拆迁补偿事项已经公司第九届董事会第十三次会议、第九届监事会第十二次会议审议通过，根据《公司章程》规定，需提交公司股东大会审议。

浙江古越龙山绍兴酒股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第九届董事会第十三次会议、第九届监事会第十二次会议以通讯表决方式于 2023 年 4 月 24 日召开，会议审议通过了《关于公司与东湖街道办事处签署〈越城区国有土地上非住宅房屋征收货币补偿协议〉的议案》。董事会同意东湖街道作为征收实施单位对公司坐落昌安门外七眼桥的沈永和酒厂房屋及附属物以货币补偿方式进行拆迁和搬迁补偿，补偿款总额为 740279373.36 元。

因东湖街道与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。根据《公司章程》规定，本次交易需提交公司股东大会审议。

一、协议概述

根据绍兴市越城区人民政府房屋征收计划，坐落于昌安门外七眼桥的沈永和酒厂，房屋建筑面积合计 152734.80 平方米列入拆迁征收范围，按照《绍兴市越城区国有土地上房屋征收与补偿实施细则（试行）》《绍兴市越城区国有土地上房屋征收相关补偿费标准》等有关规定，公司与征收实施单位绍兴市越城区东湖街道办事处（以下简称“东湖街道”）就房屋征收补偿达成协议，并签署《越城区国有土地上非住宅房屋征收货币补偿协议》（以下简称“征收补偿协议”）。

二、交易对方介绍

绍兴市越城区东湖街道办事处

法定代表人：陈琪

统一社会信用代码：11330602002581806N

三、交易标的基本情况

本次拆迁的资产为：公司坐落昌安门外七眼桥的沈永和酒厂已列入征收范围，涉及拆迁非住宅房屋总建筑面积 152734.80 平方米，其中有权证房地合一（工业厂房）的车间，房屋所有权证编号为绍自始字第 1297 号，房屋所有权人：绍兴古越龙山酒业有限公司，建筑面积 2130.48 平方米；无房屋所有权证可确权房地合一（工业办公）的办公楼、食堂，建筑面积 2709.00 平方米；无房屋所有权证可确权房地合一（工业厂房）的车间、仓库等，建筑面积 147895.32 平方米。以及钢棚等构筑物；卷闸门、花岗岩、瓷砖等装修；水泥地、电梯、绿化等附属物；储酒罐、后酵罐等设备。

四、协议主要内容

1、本次拆迁补偿具体情况

（1）本次拆迁以绍兴市国源土地房地产资产评估有限公司出具的绍国源评（2023）第 005 号评估报告结果为拆迁房屋价值的评估依据，价值时点：二〇二三年四月十日，价值类型：市场价值，估价方法：成本法、收益法、比较法，评估结果汇总详见下表：

涉及拆迁资产	建筑面积 (平方米)	建筑物名称	房屋所有权 证编号	评估金额 (元)
有权证房地合一 (工业厂房)	2130.48	车间	绍自始字第 1297号	7431114.00
可确权房地合一 (工业办公)	2709	办公楼、食堂	/	11078895.00
可确权房地合一 (工业厂房)	147895.32	车间、仓库等	/	510630228.00
小计				529140237.00
构筑物价值	65423.53	钢棚等	/	16153652.00
装修补偿价值	/	卷闸门、花岗岩、 瓷砖等	/	4138556.00
附属物价值	/	水泥地、电梯、 绿化等	/	13164721.00
设备价值	/	储酒罐、后酵罐 等	/	5080373.00
小计				38537302.00
合计				567677539.00

(2) 本次拆迁涉及的具体补偿情况如下：

项目	依据及计算方法	金额(元)
被征收房屋补偿款	评估报告	529140237.00
构筑物、装修、附属物、 设备等补偿款	评估报告	38537302.00
临时安置费	商业用房按被征收房屋 评估补偿价值(不含附属 物、装修)1%予以补偿; 其他非住宅房屋按被征 收房屋评估补偿价值(不 含附属物、装修)3%予以	15874207.11

	补偿	
搬家费	(证载建筑面积+认定建筑面积)*60元	9164088.00
房屋调查评估奖	规定期限内按时签约和腾空搬迁的每户 5000 元	5000.00
按期腾空搬迁奖	规定期限内按时签约并腾空搬迁的, 商业用房: (证载+认定) 建筑面积*200 元计发, 其他非住宅房屋: (证载+认定) 建筑面积*100 元	15273480.00
停产停业损失费	被征收房屋(证载+认定)评估价值(不含装修、附属物)的 5%	26457011.85
20%奖励	被征收房屋(证载+认定)评估价值(不含装修、附属物)的 20%	105828047.40
合计		740279373.36

2、拆迁补偿款的支付及时间

东湖街道向公司收取的费用共计 0 元, 在公司房屋腾空验收合格后支付总补偿款 740279373.36 元, 公司已收到东湖街道预先支付的征收补偿款 3.5 亿元, 详见公司于 2023 年 3 月 21 日披露的临 2023-004 公告。若公司未按规定期限腾空房屋, 则取消协议房屋调查评估奖、按期腾空搬迁奖二项奖励。

公司被征收房屋所有权证(权证号 房权证绍自始字第 1297 号)、土地使用证(权证号 绍市国用 1999 字第让 021 号、绍市国用 2001 字第 1-4597 号)、房屋不动产权证(权证号 /)等被征收房屋所有权属资料在本协议签订时移交给东湖街道, 并全权委托东湖街道办理申请注销登记手续。

3、协议生效条件

协议经双方签字盖章并自本公司股东大会审议通过之日起生效。

五、本次拆迁对公司的影响

绍兴市国源土地房地产资产评估有限公司对本次拆迁涉及的房产及设备资产进行了评估，本次补偿定价符合现行市场行情和相关政策。

1、本次拆迁对公司生产经营的影响

本次征收拆迁涉及的绍兴市越城区昌安门外七眼桥沈永和酒厂，该厂区生产经营拟逐步搬迁至位于越城区马山镇宣港村的黄酒产业园项目（一期）工程生产厂区，预计于 2023 年年底投产，以及越城区育贤东路的酿酒一厂，进行新旧产能合并工作，公司后续会积极与相关政府部门进行沟通协调，推进上述涉及拆迁等各项工作，确保拆迁期间公司生产经营不会受到重大影响。

2、本次拆迁对公司财务指标的影响

经公司财务部门的初步测算，因上述拆迁补偿公司将获得税后收益约 4.5 亿元，上述拆迁事项将对公司本年度业绩及现金流带来积极影响，具体金额以公司经审计确认的数据为准。

本议案将提交公司 2022 年年度股东大会审议。

六、备查文件

1. 古越龙山第九届董事会第十三次会议决议、第九届监事会第十二次会议决议；
2. 绍兴市国源土地房地产资产评估有限公司出具的绍国源评（2023）第 005 号评估报告；
3. 《越城区国有土地上非住宅房屋征收货币补偿协议》。

浙江古越龙山绍兴酒股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十六日