

## 青岛啤酒股份有限公司拟由政府收储土地进展情况 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：

- 青岛啤酒股份有限公司（“公司”或“本公司”）与青岛市土地储备整理中心、青岛市市北区人民政府及青岛市北城发产业发展有限公司签订《青岛市收回国有建设用地使用权协议书》，青岛市土地储备整理中心对公司所持有的不动产权证书为鲁（2021）青岛市不动产权第 0007892 号的地块（登记面积 60,348.4 平方米）进行收储，该协议已经政府批准生效；
- 上述土地征收补偿事项不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须提交公司股东大会审议。
- 该地块将由政府以网上拍卖方式出让，由于土地出让的成交情况尚不确定，导致土地补偿金额及对公司净利润的影响金额等也存在不确定性。公司将继续积极关注本次土地收储相关事项进展情况，并及时履行公告义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

### 一、土地征收补偿事项概述

1、公司于 2021 年 7 月 12 日召开第十届董事会 2021 年第一次临时会议，审议通过《公司杨家群货场土地政府收储可行性报告》，同意政府对所属杨家群货场土地（“目标土地”）进行收储，授权公司管理层按照国有土地收储程序及不低于该地块的评估价值和确保公司利益最大化的原则，与政府协商签署土地收储相关协议，并跟进办理具体土地收储手续。公司于 2021 年 7 月 13 日在上海证券交易所网站上载《青岛啤酒股份有限公司第十届董事会 2021 年第一次临时会

议决议公告》（临 2021-030）和《青岛啤酒股份有限公司拟由政府收储土地的公告》（临 2021-031）。

2、上述目标土地征收补偿事项不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方情况

1、交易对方（《青岛市收回国有建设用地使用权协议书》甲方）：青岛市土地储备整理中心，为国有建设用地使用权收回单位。

注册地址：青岛市市南区山东路 17 号 1815 室

法定代表人：朱国堂

企业性质：事业单位

2、交易对方（《青岛市收回国有建设用地使用权协议书》丙方）：青岛市市北区人民政府，为被收回土地所在地的地方人民政府。

办公地址：青岛市市北区山东路 107 号

3、交易对方（《青岛市收回国有建设用地使用权协议书》丁方）：青岛市北城发产业发展有限公司，为项目土地开发整理单位。

注册地址：青岛市市北区山东路 168 号 20 楼 2001 室

法定代表人：张友帅

统一社会信用代码：91370203MA3MGHN88T

注册资本：10,000 万元人民币

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：城市旧城改造及建设；土地整理与开发；房地产开发经营；市政工程；物业管理；园林绿化管理；以自有资金投资（需经中国证券投资基金业协会登记）（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）；商业运营管理；产业园管理；孵化器管理；经营无需行政审批即可经营的一般经营项目（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 三、目标土地基本情况

公司所属目标土地，因城市发展致仓储条件受限近年处于闲置状态，且不具备产业开发利用的条件，本公司认为由政府收储对本公司更为有利。

目标土地具体位置：青岛市市北区劲松四路以东、劲松五路以西、西韩社区

经济发展用地以南、规划同德路以北地块，不动产权证书为鲁（2021）青岛市不动产权第 0007892 号，登记土地使用权面积 60,348.4 平方米，登记土地用途为工业用地。

#### 四、土地收储协议的主要条款

本公司与青岛市土地储备整理中心、青岛市市北区人民政府及青岛市北城发产业发展有限公司签订《青岛市收回国有建设用地使用权协议书》，2021 年 11 月 26 日，公司收到上述协议书经青岛市人民政府批准生效的签章文本。协议书主要条款如下：

1、由甲方（系指青岛市土地储备整理中心）收回本公司位于青岛市市北区的目标土地国有建设用地使用权。由丁方（系指青岛市北城发产业发展有限公司）作为土地开发整理单位，该项宗地土地补偿费用由丁方支付。

2、目标土地补偿总价款=（青啤货场片区改造项目（“该项目”）总返还款-该项目丁方土地整理费用）\*公司占地比例（86.9%）。

2.1 “该项目总返还款”为按照青岛市人民政府《关于经营性土地使用权出让有关问题的通知》（青政发〔2002〕103号）、青岛市人民政府办公厅关于做好2009年住房保障工作的意见青政办发〔2009〕9号两个文件标准确定的该项目土地出让金返还至丁方账户的款项。以最终实际清算至丁方账户金额为准（如扣减净空及农业费用、基金等，以政府最终执行文件为准）。

2.2 “该项目丁方土地整理费用”为该项目土地整理期间所发生的场地平整、基础设施配套建设、评估、测绘、设计、项目招拍挂、编制各种方案、分析报告（含土壤调查等）、委托服务机构等一级整理的全部费用，最终以政府部门审计项和审计值为准。

3、待政府部门出具关于该项目土地整理费用的审计报告且该项目总返还款拨付至丁方账户 30 日内，丁方按照协议约定计算方式结算公司补偿价款，结算后一次性向公司指定银行账号支付土地补偿款。

4、公司应于收到丁方通知后 10 个工作日内将协议项下土地涉及的目标土地权属材料原件交付丁方，并协助丁方将目标土地纳入储备、办理目标土地房地产权证注销等相关工作。公司应按协议约定向丁方交付目标土地，双方签订土地交接单。

5、《青岛市收回国有建设用地使用权协议书》经各方法定代表人签字、加盖

公章并经青岛市人民政府批准之日起生效。

### **五、土地征收补偿事项对公司的影响**

目标土地具体补偿金额将依据土地拍卖出让成交情况予以确定，由于政府以网上拍卖方式出让土地的具体推进事宜尚存在不确定性，目前尚无法确认对于公司的实际影响。

经本公司财务部门初步测算，目标土地征收补偿待相关土地移交确认收入后预计将增加公司归属于母公司股东的净利润约 4 至 5 亿元人民币。公司将继续积极关注本次土地收储相关事项进展情况，并及时履行公告义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

青岛啤酒股份有限公司董事会

2021 年 11 月 26 日