

证券代码：600559

证券简称：老白干酒

公告编号：2018-011

河北衡水老白干酒业股份有限公司

关于与深州市人民政府城市建设征收办公室签署 《征收补偿安置协议书》的公告

本公司及董事会全体成员保证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、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●深州市人民政府城市建设征收办公室与公司签订了《征收补偿安置协议书》，就公司下属深南种猪分公司位于深州市高古庄镇深么路东的房屋地上建（构）筑物及房屋占用范围内土地使用权实施征收，并给予经济补偿。经双方参照评估值协商确定，补偿金额为 38,959,008.00 元。

●本次交易未构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●根据《公司章程》相关规定，本次交易已经公司第六届董事会第九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

依据深州市政府【2018】第 02 号房屋征收决定，深州市人民政府城市建设征收办公室对公司下属深南种猪分公司位于深州市高古庄镇深么路东的房屋和地上建（构）筑物及房屋占用范围内土地使用权实施征收。公司第六届董事会第九次会议审议通过了《关于与深州市人民政府城市建设征收办公室签订《征收补偿安置协议书》》的议案，同意按深州市人民政府城市建设征收办公室与公司签订《征收补偿安置协议书》，对公司位于深州市高古庄镇深么路东的深南种猪分公司的房屋和地上建（构）筑物及房屋占用范围内土地使用权进行征收。按河北华昊评估有限公司、中铭国际资产评估（北京）有限责任公司、衡水永兴评估有限公司的评估值，并经双方协商确定，本次补偿总金额为 38,959,008 元，全部为货币补偿。

根据《公司章程》等相关规定，上述事项无需提交股东大会审议。

二、交易对方概况

交易对方为深州市人民政府城市建设征收办公室（征收实施单位），本次房屋征收及国有土地使用权收回货币补偿事项不构成关联交易。

三、交易标的的情况

1、征收范围：位于深州市高古庄镇深么路东深南种猪分公司的房屋及土地，此次被征收国有土地使用证号为深国用（2003）第 1301 号、深国用（2005）第 1604 号。该土地使用权地类（用途）分别为斯格种猪和种植特殊饲料，使用权类型为划拨，使用权面积合计 305,586.46 m²（约 458.38 亩）。房屋建筑物 37,037 平方米；地上附着物：围墙 3,939 平方米，平铺红砖 3,649 平方米，硷地面 18,979 平方米，水塔、烟囱、仿古凉亭、鱼塘桥各一座。

2、2015 年 3 月，为进一步集中精力做大、做强衡水老白干酒业务，最大限度的提升资产的使用效率，公司将上述资产对外出租，目前已经终止租赁。截止评估基准日：2017 年 12 月 31 日，深南种猪分公司固定资产的账面原值 33,486,367.32 元，累计折旧 19,567,477.72 元，固定资产净值 13,918,889.60 元；无形资产 11,273,492.66 元，累计摊销 2,986,829.79 元，账面价值 8,286,662.87 元（未经审计）。

3、上述资产不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁、或查封、冻结等司法措施。

四、交易标的评估情况

1、经具有从事证券、期货业务资格的中铭国际资产评估（北京）有限责任公司评估，应用重置成本法，于评估基准日：2017 年 12 月 31 日，深南种猪分公司的固定资产评估值为 13,601,184.00 元，较账面价值 13,918,889.60 元减值 -317,705.6 元。

具体评估情况如下表：

科目名称	账面价值		评估价值	
	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计	30,570,373.41	13,055,585.99	23,961,239.13	13,382,734.00
固定资产-房屋建筑物	24,864,971.19	10,789,782.09	18,391,744.13	10,921,151.00
固定资产-构筑物及其他辅助设施	5,705,402.22	2,265,803.90	5,569,495.00	2,461,583.00
设备类合计	2,915,993.91	863,303.61	-	218,450.00

固定资产-机器设备	2,897,493.91	856,021.21	-	218,250.00
固定资产-电子设备	18,500.00	7,282.40	-	200.00
固定资产合计	33,486,367.32	13,918,889.60	23,961,239.13	13,601,184.00

2、经衡水永兴土地评估有限公司对土地进行评估，国有土地使用证号为深国用（2003）第 1301 号、深国用（2005）第 1604 号项下的土地面积：305,586.46 平方米，评估价格为 2,536.37 万元（评估基准日：2017 年 12 月 31 日）。

具体评估情况如下表：

估价期日的土地使用者	国有土地使用证编号	宗地位置	宗地级别	估价期日登记用途	估价设定的用途	估价期日实际开发程度	估价设定开发程度	土地使用权年限(年)	土地面积(平方米)	单位面积(元/平方米)	总地价(万元)	合计(万元)
河北衡水老白干酒业股份有限公司	深国用(2003)字第 1301 号	深么路东侧深南猪场	级外	斯格种猪	工业	宗地外“五通”，宗地内“地面平整”	宗地外“五通”，宗地内“地面平整”	无限年期	142000	83	1178.60	2536.37
	深国用(2005)第 1604 号	深州市太古庄乡深南猪场	级外	种植特殊饲料	工业	宗地外“五通”，宗地内“地面平整”	宗地外“五通”，宗地内“地面平整”	无限年期	163586.46	83	1357.77	

五、协议主要内容

征收部门（甲方）：深州市人民政府城市建设征收办公室

被征收人（乙方）：河北衡水老白干酒业股份有限公司

（一）甲方征收范围内乙方被征收房屋及土地状况

1、被征收标的物基本情况

本次被深州市人民政府城市建设征收办公室依法征收标的物为乙方所属深

南种猪分公司所占有的土地使用权和地上建（构）筑物及其附着物。河北衡水老白干酒业股份有限公司深南种猪分公司基本信息如下：

公司名称	河北衡水老白干酒业股份有限公司深南种猪分公司
公司住所	深么路东侧深南猪场
负责人	张书和
经营范围	畜禽养殖、动物饲养及销售
营业期限	2003-06-16至无固定期限

2、补偿范围

甲、乙双方一致确认补偿费范围为与征迁企业相关的依法应当由征收方支付的补偿。具体为：1）土地补偿，2）地上建（构）筑物及其附着物补偿，3）可搬迁设备和生活办公用品的搬迁费。

3、被征收国有土地上房屋和地上建（构）筑物及房屋占用范围内土地使用权状况

1、本协议项下乙方被甲方收回的国有土地上房屋占用范围内土地使用权指乙方所属的河北衡水老白干酒业股份有限公司位于深州市高古庄镇深么路东，国有土地使用证号为深国用（2003）第 1301 号、深国用（2005）第 1604 号。该土地使用权地类（用途）分别为斯格种猪和种植特殊饲料，使用权类型为划拨。

2、需征收的上述该地块范围内的国有土地上房屋和地上建（构）筑物、附着物，其中房屋建筑物 37,037 平方米；地上附着物：围墙 3,939 平方米，平铺红砖 3,649 平方米，砼地面 18,979 平方米，水塔、烟囱、仿古凉亭、鱼塘桥各一座。

4、补偿方式

甲、乙双方确认拆迁补偿方式为货币补偿。

5、补偿标准

1、土地使用权价格

甲乙双方共同委托的河北华昊评估有限责任公司出具的冀华评报字（2017）第 129 号资产评估报告，土地使用权评估价格为 25,669,263 元；乙方指定的具备相应资质的衡水永兴评估有限责任公司出具的衡永兴【2018】估字 01219 号估

价报告，土地使用权评估价格为 25,363,700 元；经双方协商确定，甲方补偿乙方土地使用权价格为 25,669,263 元。

2、地上建（构）筑物及其附着物搬迁及设备搬迁损失费补偿

甲乙双方共同委托的河北华昊评估有限责任公司出具的冀华评报字（2017）第 129 号资产评估报告，地上建（构）筑物及其附着物评估价值为 13,264,745 元；可搬迁设备和生活办公用品的搬迁费评估价值为 25,000 元；乙方指定的具备相应资质的中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的中铭评合字【2018】第 10012 号评估报告，地上建（构）筑物及其附着物评估价值为 13,382,700 元；可搬迁设备和生活办公用品的搬迁费评估价值为 218,500 元；经双方协商确定，甲方补偿地上建（构）筑物及其附着物补偿为 13,264,745 元，搬迁设备和生活办公用品的搬迁费补偿为 25,000 元。

6、补偿费的支付和资产移交

1、本协议签订后的二十个工作日内，甲方应向乙方支付首期补偿款壹仟万元，剩余补偿款甲方应于 2018 年 8 月 15 日前一次性全部付清。

2、乙方应于 2018 年 5 月 31 日前，完成上述搬迁补偿范围内所有建（构）筑物内设备的清理搬迁工作（包括建筑物内承租户的设备 and 生物资产）；完成上述搬迁补偿范围内所有土地和建筑物及附属设施的移交工作，并将土地权属证书交付甲方办理注销手续。

六、本次交易对公司的影响

1、本次交易对公司生产经营的影响

本次征收范围为深南种猪分公司项下的土地使用权和地上建（构）筑物及其附着物。为了最大限度的提升闲置资产的使用效率，公司已于 2015 年 3 月将上述资产对外出租，目前已经终止租赁，不涉及人员安置，对公司的生产经营没有重大影响。

2、本次交易对公司财务指标的影响

本次征收补偿完成后，所获损益为征收补偿总额扣除对应土地、房屋及附属设备的账面价值和无搬迁价值的设备账面净值，初步预计增加公司 2018 年度税前利润约 1,700 万元左右。公司将按照企业会计准则的相关规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，具体金额以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

七、备查文件

- 1、董事会决议
- 2、《征收补偿安置协议书》
- 3、深南种猪分公司土地评估报告
- 4、深南种猪分公司资产评估报告
- 5、深州市政府房屋征收决定书

河北衡水老白干酒业股份有限公司董事会

2018年4月28日