

内蒙古伊利实业集团股份有限公司

关于购买伊利北京商务运营中心的公告

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：

● 投资标的名称：内蒙古伊利实业集团股份有限公司（以下简称“公司”）购买伊利北京商务运营中心（以下简称“本项目”）

● 投资金额：合计金额约182,587.03万元

一、交易情况概述

公司拟购买北京旭丰置业有限公司（以下简称“旭丰置业”）开发的位于北京市丰台区丰台科技园东区三期1516-43地块“东旭国际中心”项目的B、C、D三座写字楼用于商务办公及运营管理。

（一）本项目实施必要性

1、有利于提高公司在京人员的办公效率及综合管理，提升公司对外形象。

随着公司业务规模的不断扩大，结合公司实际经营发展的需要，公司目前北京地区的办公楼已无法满足在京人员的办公需求，只能分散租赁写字楼，这样既影响了员工的正常工作效率，又不便于统一管理，还会付出较高的管理成本。根据公司的战略规划及发展需要，经过统计、测算，随着公司的持续发展，在京办公员工的数量会继续增加。因此，购买伊利北京商务运营中心，不但能够解决现有办公场地不足的问题，提高公司在京人员的办公效率及综合管理，还可以提升公司对外形象，规避房屋租金不断上涨的风险，节约租赁写字楼的费用。

2、有利于改善整体运营环境，吸引更多优秀人才。

在北京建立商务运营中心，能更好的聚集优秀人才，优化公司人才资源结构，推动公司业务更好、更快的发展。

3、本项目所处地理位置优越，交通便利，价格相对较低。

2015年年底“东旭国际中心”附近写字楼的成交价已达到每平方米39600元（数据来源：北京市房地产交易管理网），而且北京市写字楼的价格还在不断的攀升中，本次投资可节约投资成本。

本项目购买房屋、车位及装修等款项合计金额约182,587.03万元。因交易标的目前尚处于开发建设阶段，如将来交易标的实测面积与预测面积存在误差，公司将根据《北京市商品房预售合同》关于“面积差异处理”的约定结算房价款。公司授权董事长或董事长授权的人签署有关文件并办理相关手续。

2016年4月27日，公司第八届董事会临时会议审议通过了《内蒙古伊利实业集团股份有限公司关于购买伊利北京商务运营中心的请示》。

针对公司第八届董事会临时会议审议的《内蒙古伊利实业集团股份有限公司关于购买伊利北京商务运营中心的请示》，公司独立董事发表如下独立意见：

公司董事会召开、审议程序合法、有效，符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

公司拟购买旭丰置业开发的位于北京市丰台区丰台科技园东区三期1516-43地块“东旭国际中心”项目的B、C、D三座写字楼用于商务办公及运营管理，本项目有利于提高公司在京人员的办公效率及综合管理，提升公司对外形象，有利于改善整体运营环境，吸引更多优秀人才。

我们认为公司本次投资符合国家有关法律、法规和政策的规定，体现了公平、公开、公正的原则，不存在损害公司及公司股东利益的情况。

本次投资不存在关联交易，不构成重大资产重组。

本项目无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

公司名称：北京旭丰置业有限公司

注册地址：北京市丰台区科学城星火路10号1号楼C17室

法定代表人：李兆廷

注册资本：4.7亿元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

业务范围：房地产开发；销售自行开发的商品房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

旭丰置业为东旭集团有限公司全资子公司。旭丰置业与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的位于北京市丰台区丰台科技园东区三期 1516-43 地块“东旭国际中心”。

（二）写字楼及底商：预测建筑面积为44,100.5平方米，房屋单价为每平方米37500元，合计金额约165,376.88万元。

（三）拟购买地下车位199个，每个车位20万元，合计金额3,980万元。

（四）办公区域及会议室装修均价为每平米3000元，合计金额约13,230.15万元。

交易标的产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（五）项目进度：本项目计划在2017年12月底投入使用。

（六）交易标的定价情况

本次交易定价以交易对方市场售价为依据，经双方协商一致确定。

四、协议的主要内容

公司拟购买东旭国际中心的 B、C、D 三座写字楼，协议主要内容：

1、协议主体

出卖人：北京旭丰置业有限公司

买受人：内蒙古伊利实业集团股份有限公司

2、计价方式与价款

写字楼预测建筑面积共 44,100.5 平方米，该写字楼单价每平方米 37500 元，总价款约 1,653,768,750 元(大写：人民币壹拾陆亿伍仟叁佰柒拾陆万捌仟柒佰伍拾元整)。

3、付款方式及期限的约定

公司决定以自有资金支付交易标的总价款的 5%作为定金，其余购房款公司将以分期方式用自有资金支付。

4、面积差异处理

按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在 3%以内(含 3%)的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出 3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还买受人已付房款，并按照协议生效时中国人民银行公布的活期存款基准利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在 3%以内(含 3%)部分的房价款由买受人补足；超出 3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在 3%以内(含 3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

五、本次交易对公司的影响

随着公司业务规模的不断扩大，结合公司实际经营发展的需要，公司购买伊利北京商务运营中心，一方面能够提高公司在京人员的办公效率及综合管理，提升公司对外形象，另一方面有利于改善整体运营环境，吸引更多优秀人才。

六、备查文件

- 1、公司第八届董事会临时会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告

内蒙古伊利实业集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月二十七日