

安徽金种子酒业股份有限公司

关于购买办公用房的公告

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：

● 公司拟出资合计不超过11,000万元（不含交易税费）购买安徽置地投资（合肥）有限公司开发的位于合肥市政务区228号置地广场写字楼E座28层—30层的办公商品房；购买合肥市百利房地产开发有发限公司开发的位于合肥市蜀山区潜山路168号百利中心1号办公大楼15层和16层的办公商品房。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

公司基于长期发展考虑，经慎重研究拟以不超过11,000万元人民币的价格（不含税费）购买安徽置地投资（合肥）有限公司开发的位于合肥市政务区228号置地广场写字楼E座28层—30层的办公商品房；购买合肥市百利房地产开发有限公司开发的位于合肥市蜀山区潜山路168号百利中心1号办公大楼15层和16层办公商品房。

2016年12月14日，公司召开第五届董事会第七次会议，会议以9票全票同意审议通过《公司关于购买办公用房的议案》，并自董事会审议通过后开始实施。本次购买写字楼物业事项董事会授权经理层全权办理与交易对方的具体合同签订、款项支付等事宜。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，属于董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审

议。

二、交易对方基本情况

1、公司名称：安徽置地投资（合肥）有限公司

统一社会信用代码：913400005518298784（1—1）

注册地址：安徽省合肥市庐阳区濉溪路278号财富广场16层

法定代表人：周琦

经营范围：一般经营项目：房地产开发；物业管理；园林绿化工程施工；室内外装饰；水电设备安装；房屋维修；智能化工程管理及工程管理咨询；房屋销售代理；建筑机械、建筑材料、办公用品、家具销售；汽车租赁；商务信息咨询，房屋租赁。

2、公司名称：合肥市百利房地产开发有限公司

统一社会信用代码：9134010056372671G（1—1）

住所：合肥市蜀山区潜山路168号

法定代表人：刘炳辉

注册资本：5,000万元

经营范围：房地产项目投资、开发、销售、管理、租赁；企业管理咨询；酒店管理；餐饮服务；自有房屋租赁；物业管理；展览展示服务；百货、服饰、首饰、工艺品的零售、批发、代购代销；宾馆、住宿、特大型餐馆（中餐类制售、西餐类制售、日餐类制售、含凉菜、含生食海鲜、含裱花蛋糕）；日用百货、健身器材、工艺品、鲜花、酒店用品、书刊杂志销售、经济与商务信息咨询服务。（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、交易标的基本情况

1、交易标的概况

本次交易标的全部位于合肥市政务区，该区域目前作为合肥市政治、文化、商务中心，历经十年发展，区域已经非常成熟，配套十分完善，商务氛围浓郁，有利于公司商务活动的开展。

（1）拟购买置地广场物业概况

安徽置地投资（合肥）有限公司开发的位于合肥市政务区228号置地广场写字楼E座28层—30层物业，单层建筑面积为1520.01平方米，三层建筑面积共计为4560.03平方米（具体以相关部门最终复测面积为准），土地使用年限至2050年3月止。标的物总价约为5,981.39万元。本交易标的已具备《合肥市房地产销售办法》规定的预售条件，合肥市房地产管理局已批准上市预售（预售许可证：合房预售证第20150090号），交付时间为2017年3月28日。

另该标的物每层配套车位九个，共计27个车位，总价约为432万元。

（2）拟购买百利中心物业概况

合肥市百利房地产开发有限公司开发的位于合肥市蜀山区潜山路168号百利中心1号办公楼15层和16层物业，单层建筑面积为1707.74平方米，两层共计3415.48平方米，价格约为4,440.01万元，土地用途为：酒店、办公，使用年限至2050年11月30日止。本交易标的已具备《合肥市房地产销售办法》规定的预售条件，合肥市房地产管理局已批准上市预售（预售许可证：合房预售证第20150910号），交付时间为2017年5月31日前。

2、本次交易价格：不超过人民币11,000万元（不含税费）。本次交易标的物未经评估，以市场价进行交易，交易价格符合市场行情。

3、交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也未涉及诉讼、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。

四、本次交易的风险分析

受惠于当地经济快速稳健的发展，合肥写字楼市场在近几年供给量保持适度增长态势，2016年写字楼的成交量有大幅上升，销售价格上涨趋势相对于住宅幅度偏小，但基本保持稳中有升的格局。且写字楼因为拥有良好的租售比关系，保值增值能力较强，可作为固定资产长期持有，相对住宅受国家政策影响的因素又比较小，风险相对较小。

本次交易标的所在的政务区作为合肥市政治、文化、商务中心，历经十年发展，区域已经非常成熟，配套十分完善，商务氛围浓郁，集群效应明显；目前该区域土地资源已基本开发完毕，相对其他区域，在可见的未来，已无新写

字楼盘增量，租售价格预计将会继续保持稳定增长的趋势。

受未来经济环境、房地产市场及国家政策等不确定性因素影响，该物业资产价值不排除存在一定的减值风险。公司将通过适当的财务筹划及采取积极物业经营措施将该风险控制在较合理范围内。

此外，因该项交易尚未签订《商品房买卖合同》，最终成交价格以及合同细节还需与开发公司商定。如出现影响交易的不确定因素，无法达到与公司要求的交易条件，该项交易仍存在取消的可能。

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，公司在合肥购买办公写字楼，有利于为长期发展提供稳定经营场所，同时有利于公司产品展示和客户接待，对提升公司形象及综合竞争力具有积极的作用。

此次购买办公用写字楼的资金全部来源于公司自有资金，对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大影响。

六、备查附件

- 1、本公司第五届董事会第七次会议决议。

安徽金种子酒业股份有限公司

董事会

2016年12月14日