

关于全资子公司梅州珠江啤酒分装有限公司 参与竞买发展用地并签订投资协议书的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、对外投资概述

广州珠江啤酒股份有限公司（以下简称“公司”）在 2010 年 12 月 9 日召开的第三届董事会第十次会议审议通过了《关于全资子公司梅州珠江啤酒分装有限公司参与竞买发展用地并签订投资协议书的议案》以及《关于公司总部部分设备搬迁至全资子公司梅州珠江啤酒分装有限公司并由其实施搬迁扩建年酿造 20 万千升和灌装 5 万千升啤酒工程项目的议案》。根据上述决议公司同意全资子公司梅州珠江啤酒分装有限公司（以下简称“梅州公司”）参与竞买广州（梅州）产业转移工业园（以下简称“梅州工业园”）发展用地，并与梅州工业园管理委员会签署《广州（梅州）产业转移工业园入园协议书》，实施易地搬迁扩建。

本次对外投资不涉及关联交易。

二、交易对手方介绍

梅州工业园位于广东省梅州市区西南方 30 公里，全程高速直通，车程约 25 分钟，处于市区、兴宁、五华、丰顺县城的几何中心位置。梅州工业园高起点规划，总体规划面积 47.7 平方公里，分三期开发，首期 4.03 平方公里已形成规模，60 多家企业落户园区，交通便利，资源充足且投资环境良好。

三、投资标的基本情况

该项目总体生产规模 40 万千升。其中首期生产规模 20 万千升，计划投资总额 22660 万元，其中固定资产投资 21960 万元、流动资金 700 万元。首期工程项目建成达产后，预计年销售收入为 26258 万元，净利润为 2176 万元，投资利润率为 12.80%，投资回收期为 7.61 年（税后，不含建设期）。

同时，公司拟以实物资产和货币资金作为出资，对梅州公司实施增资人民币 10000 万元，其中实物资产为从总部搬迁至梅州公司的部分酿造设备等（年产酿造能力为 20

万千升啤酒，帐面净值为人民币 4626 万元，实际以评估价为准）；货币资金出资额为上述实物资产评估价与应出资总额的差额部分。增资后梅州公司的注册资本将变更为人民币 12000 万元。

项目预计于 2011 年初开工，2012 年 6 月底前投产。

四、对外投资合同的主要内容

1、项目名称：梅州公司参与竞买发展用地并实施易地搬迁扩建

2、项目用地：位于梅州工业园，用地面积约 20.6 万平方米（折合 309 亩，以最后签订的国有土地出让合同记载的面积为准），土地使用权出让金按 144 元/平方米计。若最终面积低于 300 亩，则梅州工业园须在该地块周围补足 300 亩。该宗土地为国有出让工业用地，使用年限为 50 年。

3、项目主要优惠政策：

（1）在梅州公司交纳全部土地出让金后 5 个工作日内，梅州工业园应以“进园企业科技创新扶持资金”的形式向乙方支付与土地出让金等额的扶持资金。

（2）梅州工业园需在 2011 年 9 月底前向乙方支付 2150 万元，作为梅州公司旧厂区搬迁改造补偿资金，在收到该款项后半年内梅州公司负责办理旧厂土地、厂房的移交手续。

（3）在 2012 年 4 月底前，梅州工业园以“进园企业科技创新扶持资金”的形式向梅州公司支付扶持资金 2000 万元。

4、梅州公司的主要义务：

力争在 2010 年 12 月中旬举行奠基仪式，2012 年税收争取达到 3000 万元以上，2013 年税收争取达到 5000 万元以上；三年后根据市场需要，力争实施二期工程，将啤酒生产规模提升至 40 万千升，2016 年税收争取达到 1 亿元以上。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、对外投资的目的

根据广州市建设国家中心城市的产业战略规划和功能分区布局，公司总部地处广州新中轴线，紧靠珠江南岸，在该区域进行大规模的工业生产，已不适应城市发展要求。目前公司在粤东地区共有三家啤酒分装企业，其生产所需的酒液均来自总部，因距离较远，运输费用较大，公司拟从总部搬迁部分酿造设备等（年酿造能力为 20 万千升啤酒）至梅州公司，在粤东地区建设具有酿造能力的生产基地，以优化公司的产能布局，降低运输费用，促进市场开拓。

2、存在的风险

该项目属于搬迁技改性质，不新增产能，其建成投产后所供应的市场主要是公司现有的一部分市场，不需要重新开拓市场。但由于啤酒市场竞争日益激烈，若公司未能采取有效措施，在巩固现有市场的基础上，拓展并提升销量，则该项目存在一定的市场风险。

公司将尽可能合理安排工期，计划在啤酒销售旺季实施土建工程，在啤酒销售淡季实施设备搬迁和安装等，尽量使产品的市场供应不受到本次搬迁的影响，但由于公司尚未实施过较大规模的搬迁项目，如果出现意外因素，可能会影响搬迁进度。

3、对公司的影响

此次投资由梅州公司实施，符合公司的发展战略，有利于进一步优化公司的产能布局。但搬迁过程可能产生部分设施拆除损失，将对公司损益有所影响，而梅州公司由于当地政府已承诺提供搬迁补偿，该笔补偿对梅州公司损益有正面作用。

六、其他事项

本协议正式生效后，公司董事会将根据协议事项的进展情况，及时履行信息披露业务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

广州珠江啤酒股份有限公司董事会

2010年12月10日