

舍得酒业股份有限公司

关于购买房产暨关联交易的补充公告

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。

舍得酒业股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年9月24日披露了《舍得酒业关于购买房产暨关联交易的公告》（公告编号：2022-045）。为充分说明本次购买房产事宜的公允性，经向出让方成都复地置业有限公司了解核实，现就本次关联交易补充公告如下：

一、交易标的基本情况补充说明

（一）交易价格及账面值相比的溢价情况

本次交易房产的建筑面积为7,831.35平方米，交易总价为9,397.62万元，账面原值为4,314.55万元（单方成本为5,509.33元/平方米，其中土地于2008年7月取得，土地成本717.39元/平方米；项目于2013年12月竣工，建安等单方成本4,791.95元/平方米），已计提折旧1,211.42万元，账面价值为3,103.13万元，溢价6,294.49万元。

（二）出让方经营该项资产的时间、方式和价格

本次交易房产于2013年12月竣工，于2014年投入使用，已投入使用约8年，一直采用自持对外租赁的方式运营（未曾对外出售），目前处于对外租赁状态，出租率为92.5%，平均租金82.35元/平方米/月。

二、可比交易价格的补充说明

本次交易房产所在区域，公路交通较便捷、公建配套齐全、商业集聚度较高。根据地理位置、基础配套情况及类型的考虑，本次选取了三个位于周边的写字楼作为可比案例。具体情况请见下表：

案例	案例 A	案例 B	案例 C
比较因素	成都国际科技节能大厦	东方希望天祥广场	蜀都中心写字楼
房屋坐落	高新区萃华路 89 号	高新区天府大道中段 500 号	高新区天府二街 138 号
房屋用途	办公	办公	办公
建筑面积 (m ²)	370	553	432.85
交易总价 (万元)	488	719	563
交易单价 (元/m ²)	13,189	13,002	13,007
交易价格内涵	税费各付价	税费各付价	税费各付价
交易日期	2022 年 8 月	2022 年 8 月	2022 年 8 月
交易情况	挂牌价	挂牌价	挂牌价
资料来源	搜房网	搜房网	搜房网

综上所述，可比案例写字楼同属成都市高新区，均位于公司购买的房产附近，具有可比性。本次公司购买房产是以评估价值为基础且经双方协议确定价格，遵循了公平、公正的市场价格原则，公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

特此公告。

舍得酒业股份有限公司董事会

2022 年 9 月 24 日