

广西梧州中恒集团股份有限公司

关于控股孙公司肇庆中恒制药有限公司和肇庆中恒双钱实业有限公司土地由政府收储的公告

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：

● **交易简要内容：**广西梧州中恒集团股份有限公司（以下简称“公司”或“中恒集团”）控股孙公司肇庆中恒制药有限公司（以下简称“肇庆中恒制药”）和肇庆中恒双钱实业有限公司（以下简称“肇庆中恒双钱”）拟将位于广东肇庆高新区的两宗地块的土地使用权、地上建（构）筑物、设备等资产交由肇庆高新技术产业开发区土地储备中心（以下简称“肇庆高新区土储中心”）收储，收储补偿价款拟为 75,976.04 万元（收储金额尚存在不确定性，最终以签订协议为准）。

● 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成关联交易，亦无需股东大会审议。

● 本次交易的实施不存在重大法律障碍。

● **特别风险提示：**本次交易尚需各方履行内部审批程序后签署《有偿收回国有建设用地使用权协议书》，目前协议尚未签署，收储金额存在不确定性，且存在不能完成签署的风险。

本次收储款的支付为分期支付，且约定了支付需要满足的前提条件。若三方未能按照约定完成相关各项工作，存在约定时间内不满足支付的可能，存在公司将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险。

经初步测算，本次土地收储事项预计实现收益约为 0.66 亿元，公司能否在 2021 年度收到协议约定的全部收储款尚存在不确定性，因此对公司 2021 年度合并报表归属于上市公司股东的净利润的影响也存在不确定性，最终收益以经审计的财务数据为准。敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次收储概述

（一）收储的基本情况

公司于 2018 年 6 月 25 日召开了第八届董事会第十一次会议，会议审议通过《中恒集团关于拟公开挂牌转让控股孙公司肇庆中恒制药有限公司 100%股权的议案》《中恒集团关于拟公开挂牌转让控股孙公司肇庆中恒双钱实业有限公司 100%股权的议案》；于 7 月 25 日召开了 2018 年第二次临时股东大会，会议审议通过《中恒集团关于拟公开挂牌转让控股孙公司肇庆中恒制药有限公司 100%股权的议案》。同意公司通过公开挂牌方式转让所持有的肇庆中恒制药的 100%股权以及肇庆中恒双钱的 100%股权。具体内容详见公司于 2018 年 6 月 27 日在上海证券交易所网站披露的《中恒集团关于拟公开挂牌转让控股孙公司肇庆中恒制药有限公司 100%股权的公告》（公告编号：临 2018-28）《中恒集团关于拟公开挂牌转让控股孙公司肇庆中恒双钱实业有限公司 100%股权的公告》（公告编号：临 2018-29）。

2018 年 11 月 30 日，在北部湾产权交易所发布 100%股权捆绑转让子公司肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱交易公告，挂牌共计 413 天，因未能征到意向方摘牌而流拍。

为了优化公司资产结构，促进企业可持续发展，公司拟不再通过公开挂牌形式转让控股孙公司肇庆中恒制药有限公司及肇庆中恒双钱实业有限公司 100%的股权，转而通过由政府收储上述两家孙公司土地使用权及其它资产的方式。具体情况如下：公司控股孙公司肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱拟将位于广东肇庆高新区建设路西面、将军大街北面，总面积 335,557.56 平方米（土地使用权证号为：肇府国用〔2013〕第 0080011 号）和肇庆高新区罗湖片区建设路西面、科技大街延长线南面地段，总面积 288,971.21 平方米（土地使用权证号为：肇府国用〔2013〕第 0080019 号）的土地使用权、地上建（构）筑物、设备等资产交由肇庆高新区土储中心收储。收储补偿价款拟为 75,976.04 万元。

（二）董事会审议情况

2021 年 8 月 27 日，公司召开了第九届董事会第二十九次会议，会议以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《广西梧州中恒集团股份有限公司关于控股孙公司肇庆中恒制药有限公司和肇庆中恒双钱实业有限公司土地由政府收储的议案》。

董事会授权公司经营层根据相关法规具体办理本次交易相关事宜（包括但不

限于与肇庆高新区土储中心签署有偿收储国有建设用地使用权协议书、土地抵押合同等有关协议及办理过程中的各项事务性工作)。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成关联交易。

本次交易属于公司董事会的决策范围内，无需提交股东大会审议。

二、收储方的基本情况

| | |
|----------|--|
| 名称 | 肇庆高新技术产业开发区土地储备中心 |
| 统一社会信用代码 | 124412006771419647 |
| 宗旨和业务范围 | 受区管委会委托,对全区范围内闲置、荒芜,逾期未开发的土地,国有土地,国有破产企业闲置的土地,出让等有偿使用合同期满的土地,查处没收的土地,国有存量土地调整置换的土地,代表区管委会实施储备、回收、出让前期准备工作。 |
| 住所 | 肇庆高新区北江大道 18 号富民大厦 1012、1013 室 |
| 法定代表人 | 张见 |
| 经费来源 | 财政补助一类 |
| 开办资金 | 29 万元 |
| 举办单位 | 肇庆高新技术产业开发区管理委员会办公室 |
| 有效期 | 自 2021 年 05 月 19 日至 2026 年 05 月 18 日 |
| 单位状态 | 正常 |
| 登记管理机关 | 肇庆市事业单位登记管理局 |
| 其他情况说明 | 肇庆高新区土储中心与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系的情形。 |

三、被收储资产的基本情况

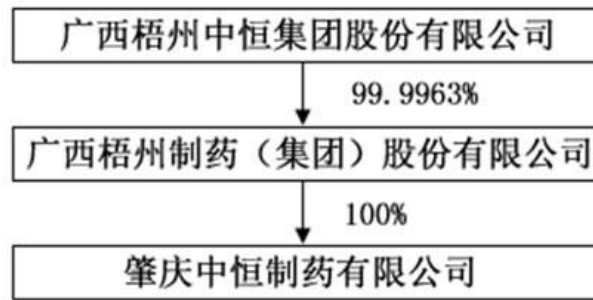
(一) 肇庆中恒制药相关情况

1. 肇庆中恒制药的基本情况

| | |
|----------|------------------------|
| 企业名称 | 肇庆中恒制药有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91441200052487818E |
| 法定代表人 | 李汉南 |
| 类型 | 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) |
| 成立日期 | 2012 年 08 月 22 日 |
| 注册资本 | 26,700.00 万人民币 |
| 核准日期 | 2021 年 06 月 16 日 |

| | |
|------|---|
| 营业期限 | 2012年08月22日至无固定期限 |
| 登记机关 | 肇庆高新技术产业开发区市场监督管理局 |
| 登记状态 | 在营（开业）企业 |
| 住所 | 肇庆高新区将军大街9号行政办公楼4楼 |
| 经营范围 | 以自有资金对药品、能源、基础设施、物流行业的项目投资。（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） |

2. 肇庆中恒制药股权结构



3. 肇庆中恒制药主要财务指标

单位：元

| 项目 | 2020年12月31日/ 2020年1月-12月 | 2021年6月30日/ 2021年1月-6月 |
|------|-----------------------------|---------------------------|
| 总资产 | 664,033,741.71 | 654,235,396.42 |
| 净资产 | 144,769,062.02 | 134,118,639.40 |
| 营业收入 | 14,285.71 | 12,423.01 |
| 净利润 | -21,803,151.03 | -10,650,422.62 |

注：上述2020年财务数据已经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年6月30日/2021年1月-6月的数据未经审计。

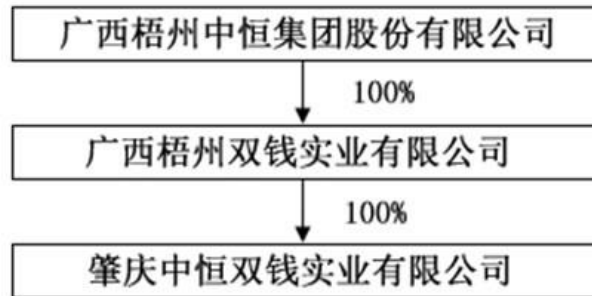
（二）肇庆中恒双钱相关情况

1. 肇庆中恒双钱的基本情况

| | |
|----------|------------------------|
| 企业名称 | 肇庆中恒双钱实业有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91441200058508392Q |
| 法定代表人 | 李汉南 |
| 类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 成立日期 | 2012年11月19日 |
| 注册资本 | 3,000.00万人民币 |
| 核准日期 | 2021年06月16日 |

| | |
|------|--|
| 营业期限 | 2012年11月19日无固定期限 |
| 登记机关 | 肇庆高新技术产业开发区市场监督管理局 |
| 登记状态 | 在营（开业）企业 |
| 住所 | 肇庆高新区将军大街9号行政办公楼3楼 |
| 经营范围 | 罐头（其他罐头）、饮料（其他饮料类）的生产销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；以下项目仅限分支机构经营：龟苓膏（制售）；批发、零售：预包装食品。（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） |

2.肇庆中恒双钱股权结构



3.肇庆中恒双钱主要财务指标

单位：元

| 项目 | 2020年12月31日/ 2020年1月-12月 | 2021年6月30日/ 2021年1月-6月 |
|------|-----------------------------|---------------------------|
| 总资产 | 29,439,612.75 | 27,739,314.04 |
| 净资产 | 6,533,344.67 | 4,583,105.80 |
| 营业收入 | 7,696.48 | 7,655.56 |
| 净利润 | -3,627,451.16 | -1,950,238.87 |

注：上述2020年财务数据已经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年6月30日/2021年1月-6月的数据未经审计。

（三）收储资产的基本情况

本次拟被收储的资产情况如下：

1.宗地一位于肇庆高新区建设路西面、将军大街北面，总面积335,557.56平方米，土地使用权证号为：肇府国用〔2013〕第0080011号，土地用途为工业用地。

2.宗地二位于肇庆高新区罗湖片区建设路西面、科技大街延长线南面地段，

总面积 288,971.21 平方米，土地使用权证号为：肇府国用〔2013〕第 0080019 号，土地用途为工业用地。

上述 2 宗地已进行开发建设，建成有 9 栋宿舍楼、2 座车间、1 栋行政办公楼、1 座食堂和活动中心、1 个污水处理站，除其中 1 座车间（7#车间）未办理不动产权证外，其余均已办理并取得不动产权证或房地权证，另建成有其他的临时建筑物、构筑物，建筑物内有机器设备、办公设备等。

上述被收储土地范围内未办理产权登记的其他建筑物、构筑物和其他地上附着物的所有权也随拟收储土地使用权的转移而归肇庆高新区土储中心所有。

（四）权属状况说明

上述被收储土地及地上建（构）筑物产权清晰、不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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。

（五）收储的评估情况

肇庆高新区土储中心、肇庆中恒制药、肇庆中恒双钱三方共同委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对本次被收储的土地使用权及其地上建（构）筑物、设备等资产以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，评估净值为 75,976.04 万元。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

产权持有人：肇庆中恒制药有限公司、肇庆中恒双钱实业有限公司 单位：人民币（万元）

| 序号 | 产权持有人 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减率% |
|-----|--------------|------|------------------|------------------|--------------|
| 1 | 肇庆中恒制药有限公司 | 固定资产 | 42,885.31 | 37,205.76 | -13.24 |
| 2 | | 在建工程 | 10,583.75 | 9,313.32 | -12.00 |
| 3 | | 无形资产 | 11,391.71 | 28,373.18 | 149.07 |
| 小 计 | | | 64,860.78 | 74,892.25 | 15.47 |
| 1 | 肇庆中恒双钱实业有限公司 | 固定资产 | 1,212.67 | 1,083.79 | -10.63 |
| 小 计 | | | 1,212.67 | 1,083.79 | -10.63 |
| 合 计 | | | 66,073.45 | 75,976.04 | 14.99 |

四、有偿收回国有建设用地使用权协议书的主要内容

（一）收储补偿价款

肇庆高新区土储中心、肇庆中恒制药、肇庆中恒双钱三方共同委托国众联资

产评估土地房地产估价有限公司对本次被收储的土地使用权及其地上建（构）筑物、设备等资产以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，肇庆高新区土储中心报肇庆高新技术产业开发区管理委员会审批，经肇庆高新技术产业开发区管理委员会同意后，以评估结果 75,976.04 万元作为本次收储的价款。

（二）协议生效

协议经各方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章后生效。

（三）付款方式及期限

采取分期付款方式，首期款支付总价款的 30%，并在协议生效之日起 5 个工作日内支付；其余 70%款项的付款期限自本协议签订之日起不超过 1 年。同时，在未实际支付该 70%款项前，由肇庆高新区土储中心按同期中国人民银行贷款利率（LPR）向肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱支付延期付款期间的利息（利息按实际未付款项为基数，自支付首期补偿款之日起计算至支付尾款日期为止），同时对剩余 70%款项提供抵押担保。肇庆高新区管委会批复由肇庆市高新区建设投资开发有限公司提供抵押担保。

（四）工业用地转商业用地约定

肇庆高新区土地储备中心在取得肇府国用〔2013〕第 0080011 号及肇府国用〔2013〕第 0080019 号两宗地块使用权后，在首次重新出让时原则上不能实施工业用地转商业用地。如上述两地块以工业用地转商业用地形式首次出让，肇庆高新区土地储备中心需按照《肇庆市人民政府关于印发肇庆市“三旧”改造实施意见的通知》（肇府规〔2018〕32 号）及有关规定对肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱予以补偿。

（五）权证交付

在收到肇庆高新区土地储备中心的首期补偿款并办理完成抵押土地使用权抵押手续后的 30 个工作日内，肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱将本协议涉及的收回标的资产以及相关的不动产权证、房地权证等资料原件移交给肇庆高新区土地储备中心，并完成地块内人员撤离和非本协议收回标的资产的搬离工作，完成移交手续后收回标的资产由肇庆高新区土地储备中心负责保管。同时肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱在收到肇庆高新区土地储备中心首期补偿款并办理完成抵押的土地使用权抵押手续后的 30 个工作日内配合肇庆高新区土地储备中心完成办理纳税申

报、不动产过户等相关手续。

（六）违约责任

1、肇庆高新区土地储备中心未按协议约定期限支付补偿价款的，应向肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间，按本协议补偿价款的基数，以中国人民银行一年期贷款利率计算每日逾期违约金。

2、如因肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱的原因，未能按本协议约定时间完成收回标的资产以及不动产权证、房地权证等资料的移交，肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱须按照延迟期间，以本协议补偿价款为基数，按中国人民银行一年期贷款利率计算每日逾期违约金；逾期超过 30 日的，肇庆高新区土地储备中心有权单方解除协议，肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱须退还所收取的补偿价款并支付本协议补偿价款的 5%的违约金。

3、在收储协议签署并办完毕交易标的权利交付后，与交易标的相关的任何纠纷与肇庆中恒制药和肇庆中恒双钱无关。

五、本次收储对公司的影响

公司本次土地使用权、地上建（构）筑物、设备等资产由政府有偿收储，有利于盘活公司现有资产，降低相关管理费用，符合公司长远发展规划，不会影响公司的正常生产运营。交易完成后，公司将不再持有肇庆中恒制药、肇庆中恒相关资产。

根据初步测算，本次收储完成并在资产过户后，公司将获得补偿款人民币 75,976.04 万元，预计实现收益约 0.66 亿元（收储金额尚存在不确定性，最终以签订协议为准；收益金额最终以经审计的财务数据为准）。

六、相关风险提示

（一）风险提示

本次交易尚需各方履行内部审批程序后签署《有偿收回国有建设用地使用权协议书》，目前协议尚未签署，收储金额存在不确定性，且存在不能完成签署的风险。

本项目收储方为肇庆高新区土储中心，其收储所需支付的资金主要来源于地方财政或对外举债。本次收储金额高达 7.59 亿元，肇庆高新区土储中心是否具有支付能力，存在一定不确定性。

（二）措施

在收储协议中约定，肇庆高新区土储中心支付首付款 30%，并就剩余 70%款项办理相应的抵押担保手续后，再办理本次资产交割的相关手续，以期最大限度防范风险。

七、备查文件

（一）中恒集团第九届董事会第二十九次会议决议；

（二）中恒集团第九届监事会第十五次会议决议；

（三）肇庆高新技术产业开发区土地储备中心拟收购储备所涉及的土地使用权及其地上建（构）筑物、在建工程、设备等资产的市场价值资产评估报告。

特此公告。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为《广西梧州中恒集团股份有限公司关于控股孙公司肇庆中恒制药有限公司和肇庆中恒双钱实业有限公司土地由政府收储的公告》盖章页）

广西梧州中恒集团股份有限公司董事会

2021年8月31日