

广西梧州中恒集团股份有限公司

关于控股孙公司南宁中恒公司拟非公开 协议转让资产暨关联交易的公告

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：

●交易可能存在的风险：

1.本次转让是双方协商的结果，最终能否签订《转让协议》尚存在不确定性；涉及地块及地上建筑物和设备类资产的具体转让事宜，以最终签订的正式协议为准；

2.若正式签订了《转让协议》，尚需进行款项回收以及资产交割等程序，具体完成时间尚存在不确定性。

●本次交易预计将增加公司本期或期后利润约为 1,800 万元，对净利润的影响数额最终以年度审计确认后的结果为准。

●本次关联交易的出让方为南宁中恒投资有限公司（以下简称“南宁中恒公司”），受让方为广西广投综合能源管理有限公司（以下简称“广投综合能源公司”），双方均为同一控制人广西投资集团有限公司（以下简称“广投集团”）下属关联企业，本次交易构成关联交易。

●本次关联交易，未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

●过去 12 个月，除本次交易外，公司未与广投综合能源公司发生关联交易。

一、关联交易概述

为加快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”）闲置资产处置，确保资产保值增值，公司控股孙公司南宁中恒公司拟通过非公开

协议转让将所持有的位于南宁市高岭路南侧、防城港路西侧的 GB00121 地块以及地上建筑物和设备类资产转让给广投综合能源公司，转让暂定价 14,224.35 万元，后续加上评估基准日到交割日之间南宁中恒公司增加的应支付款项作为最终交易价格。

本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

过去 12 个月，除本次交易外，公司未与广投综合能源公司发生关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

南宁中恒公司系广西梧州制药(集团)股份有限公司(以下简称“梧州制药”)的全资控股子公司，梧州制药系中恒集团控股 99.9963%的子公司，广投集团系中恒集团控股股东；广投集团持有 87.96%广西广投能源集团有限公司(以下简称“广投能源集团”)股份，广投能源集团持有 100%广投综合能源公司股份。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

- 1.公司名称：广西广投综合能源管理有限公司
- 2.统一社会信用代码：91450000MA5NU4132T
- 3.公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4.住所：南宁市江南区洪胜路 5 号丽汇科技工业园标准厂房综合楼 1516-31 号房
- 5.法定代表人：贺君
- 6.注册资本：5,000 万元
- 7.成立日期：2019 年 05 月 30 日
- 8.经营期限：长期
- 9.经营范围：综合能源管理服务；电力设备检修、维护；电能的输送与分配；电力工程施工，管道工程建筑，工矿工程建筑；节能技术推广服务；通用设备修理，专业清洗、消毒服务，电气专用仪器仪表安装服务；自有商业房屋租赁服务，自有住房租赁服务，机械设备租赁服务；机构餐饮服务，旅游饭店服务；物业管理；通用仓储服务。

10.主要股东：广西广投综合能源管理有限公司系广西广投能源集团有限公司 100%控股子公司

截至 2019 年 12 月 31 日，广投综合能源公司总资产 22,208,710.80 元，净资产为 20,100,257.68 元，2019 年度营业收入为 4,372,225.34 元，2019 年度净利润为 100,257.68 元。

上市公司与关联方不存在产权、资产、债权债务和人员等方面其他需要特别披露的相关事项。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的基本情况

1.交易标的情况概述

(1) 交易标的名称：南宁中恒投资有限公司位于广西南宁市经济技术开发区高岭路 100 号（高岭路南侧、防城港路西侧）的中恒（南宁）医药产业基地——制药项目土地使用权、在建工程（土建及设备）；

(2) 本次交易类别：出售资产。

本次交易标的主要资产有土地、研发楼 1、研发楼 2、研发楼 3、厂房 1、厂房 2 及 5#倒班楼及土建及相关设备。

账面值构成如下：

项目名称	账面价值（元）
土地	17,562,805.26
土地小计	17,562,805.26
研发楼 1、2、3	30,037,542.47
5#倒班楼、厂房 1、厂房 2	12,013,570.46
总平市政工程	15,796,770.69
桩基础工程	2,931,343.65
待摊支出	5,260,984.80
土建小计	66,040,212.07
3 台电梯	747,657.24
双梁起重机	309,321.73

通暖系统	4,589,592.28
变配电工程	452,094.90
厨房设备	335,199.33
热水系统	200,775.22
建筑智能化	2,110,091.74
太阳能光伏设备	300,888.00
食堂结算系统	122,386.04
调控中心系统	13,502,849.06
设备小计	22,670,855.54
合计	106,273,872.87

2.权证登记情况

就本项目拟转让之土地使用权，转让方已取得“桂〔2019〕南宁市不动产权第 0351412 号”《不动产权证》，证载主要信息如下表所示：

权利人	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	坐落
南宁中恒投资有限公司	国有建设用地使用权	出让	工业用地	46,706.32 m ²	2013-09-17 至 2063-09-17	南宁市高岭路 100 号
<p>附记：</p> <p>业务编号：2019759978。</p> <p>该宗地由 450105004206GB00023 宗地变更。该宗地用地性质为工业用地，建筑容积率≥1.0 且 < 2.5，建筑面积 > 30% 且 ≤ 50%，绿地率 > 10% 且 ≤ 20%，该宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不得超过受让宗地面积的 7%。</p>						

该宗地系由 450105004206GB00023 宗地“一分为二”分割变更而来，450105004206GB00023 宗地的由来如下：

2013 年 9 月 17 日，原南宁市国土资源局与南宁中恒公司就 450105004206GB00023 宗地签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：南宁土出字 2013064 号）。

3.交易标的权属状况

- (1) 本次交易标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。
- (2) 本次交易标的不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。
- (3) 本次交易标的不存在妨碍权属转移的其他情况。

(二) 主要财务指标：截至 2019 年 12 月 31 日，南宁中恒公司总资产 1,139,845,025.95 元，净资产为 915,255,972.35 元，2019 年度营业收入为 2,711,481.69 元，2019 年度净利润为-16,122,523.09 元。

(三) 关联交易价格确定的一般原则和方法

南宁中恒公司委托具有从事证券、期货业务资格的中联资产评估集团有限公司对 GB00121 地块以及地上建筑物和设备类资产进行评估，根据中联资产评估集团有限公司出具的《南宁中恒投资有限公司拟转让中恒（南宁）医药产业基地一制药项目土地使用权、在建工程（土建及设备）评估项目资产评估报告》（中联评报字[2020]第 1428 号），以 2020 年 5 月 31 日为评估基准日，在建工程采用重置成本法、无形资产-土地使用权采用基准地价法和市场法对资产进行评估，该标的评估基准日的账面净值 10,627.39 万元，评估价值为 12,746.21 万元，增值额 2,118.82 万元，增值率 19.94%。

资产评估结果如下所示：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表					
评估基准日：2020 年 5 月 31 日					
产权持有单位：南宁中恒投资有限公司			金额单位：人民币万元		
项 目		账面价值（含暂估）	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	在建工程-房屋建筑物类	6,604.02	7,856.77	1,252.75	18.97
2	在建工程-设备安装类	2,267.09	2,624.18	357.09	15.75
3	无形资产-土地使用权	1,756.28	2,265.26	508.98	28.98
4	资产总计	10,627.39	12,746.21	2,118.82	19.94

参考上述评估结果，交易标的的转让价格拟定为 14,224.35 万元。

本次交易严格遵循公开、公平、公正的市场原则，参考独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

四、关联交易的主要内容和履约安排

本次出售资产的相关交易协议或合同尚未签署。在正式签署相关协议或合同后，公司将另行公告。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次交易符合上市公司经营战略发展需要，有利于上市公司快速回笼资金，提高利润。经初步测算，预计本次交易将为 2020 年度合并报表增加利润 1,800 万元，对净利润的影响数额最终以年度审计确认后的结果为准。

六、本次交易已履行的审议程序

（一）公司董事会审计委员会对关联交易发表了书面审核意见，同意公司此次关联交易。

（二）本次关联交易已经公司第九届董事会第十六次会议审议通过，关联董事焦明先生、梁建生先生、林益飞先生、江亚东先生已回避表决。

（三）独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见，同意将该议案提交董事会审议并对议案发表了独立意见，同意公司此次关联交易。

（四）本次关联交易已经公司第九届监事会第七次会议审议通过，关联监事潘强先生已回避表决。

（五）本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

（六）本次关联交易无需要经过相关权力部门批准。

七、相关风险提示

本次转让是双方协商的结果，最终能否签订《转让协议》尚存在不确定性；涉及地块及地上建筑物和设备类资产的具体转让事宜，以最终签订的正式协议为准；

若正式签订了《转让协议》，尚需进行款项回收以及资产交割等程序，具体完成时间尚存在不确定性。

本次交易预计将增加公司本期或期后利润约为 1,800 万元，对净利润的影响数额最终以年度审计确认后的结果为准。

敬请广大投资者注意上述投资风险。

八、上网公告附件

- (一) 经独立董事事前认可的声明
- (二) 经独立董事签字确认的独立董事意见
- (三) 董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见
- (四) 评估报告

公司将根据后续转让资产进展情况及时履行信息披露义务, 敬请广大投资者注意投资风险。

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南宁中恒公司拟非公开协议转让资产暨关联交易的公告》盖章页）

广西梧州中恒集团股份有限公司董事会

2020年8月29日