

常德市城市发展集团有限公司

关于避免同业竞争有关事项延期的通知函

浙江众成包装材料股份有限公司董事会：

常德市城市发展集团有限公司（以下简称“常德城发”）于2021年10月11日出具了《常德市城市发展集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》（以下简称“原承诺”），并于2021年10月22日在公告的《详式权益变动报告书》中对上述避免同业竞争的承诺事项进行了披露。

上述承诺做出后，常德城发集团力争妥善解决同业竞争问题，经过对目前承诺履行现状进行审慎分析，为维护上市公司及全体股东利益，根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第4号——上市公司及其相关方承诺》的相关规定和要求，常德城发集团拟对原承诺事项进行延期，但不涉及对原承诺的撤销或豁免。具体情况如下：

一、原承诺内容

2021年10月，常德城发拟通过收购陈大魁持有的上市公司226,444,847股股份（占上市公司总股本的25.00%）成为上市公司控股股东。为避免与上市公司的主营业务产生同业竞争事项，常德城发于2021年10月11日出具了《常德市城市发展集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，公司于2021年10月22日在公告的《详式权益变动报告书》中对上述避免同业竞争的承诺事项进行了披露。原承诺内容如下：

“1、上市公司董事会按照《股份转让协议》约定改选完成后6个月内，本公司同意以参照经评估的价格收购平湖众立置业有限公司100%股权的方式解决同业竞争问题，如前述方案未能通过监管机构审核或未能通过上市公司股东大会审议，本公司（此处的“本公司”及下面承诺事项内容中的“本公司”均指常德城发）同意将平湖众立置业有限公司100%的股权处置给第三方；

2、除上述情况外，自本公司取得对上市公司的控制权之日起，本公司及本公司控制的下属企业未来获得任何与上市公司及其控制的下属子公司的主营业务构成或可能构成实质竞争的业务或业务机会时，本公司将积极采取相关措施，包括但不限于向上市公司转让业务或业务机会、实施资产重组或剥离、清算注销等，确保与上市公司及其控制的子公司之间不发生实质性同业竞争；

3、在本公司作为上市公司控股股东或能够实际控制上市公司的期间，上述承诺持续有效且不可撤销；

4、本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

常德城发对公司控股权的收购于2021年12月办理完毕股份协议转让过户手续，具体详见披露在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公司的2021-072号公告。

公司董事会及监事会改选于 2021 年 12 月 24 日完成，具体详见披露在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关公告。

二、原承诺履行情况及承诺延期原因

（一）原承诺履行情况

常德城发自做出上述承诺以来，一直致力于推进相关工作，并派了专业团队对平湖众立置业有限公司（以下简称“众立置业”）进行了调研、考察，以求早日解决同业竞争问题。

（二）承诺延期原因

众立置业现有主要资产位于浙江省平湖市独山港区虎啸路东侧、港城路南侧的“龙吟南区 13、14、15 幢”商品房住宅开发项目，该项目于 2021 年 8 月 12 日取得商品房预售证，预售建筑面积为普通住宅 22,770.52 平方米、商贸 2,675.37 平方米。截至 2022 年 4 月底，众立置业现存待售存货账面净值 28,435.46 万元，占上市公司最近一期经审计的净资产的比例为 14.03%，占上市公司最近一期经审计的总资产的比例为 7.93%。2022 年 1-4 月，众立置业实现净利润为-634.09 万元，占上市公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净利润的比例为-3.57%。

常德城发对原承诺事项进行延期的主要原因为

1、众立置业所在地浙江省平湖市及浙江众成所在地浙江省嘉善县均紧邻上海，今年以来，受浙江本地及上海疫情管控因素影响，人员跨区域流动受到较大的限制，一方面导致国资控股股东常德城发拟聘请的中介机构进行资产处置所需要履行的审计、

评估人员无法正常流动，评估程序无法正常实施，另一方面导致房产销售放缓。

2、受目前国内房地产市场行情整体较为低迷的影响，房地产资产的市场估值也不高，无法获得正常合理的价值。因此，按照原承诺在 2022 年 6 月承诺期届满前由常德城发参照经评估价格收购众立置业 100%股权，不利于维护上市公司利益。

上述情况符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司及其相关方承诺》第十三条第一款的规定，常德城发原承诺内容可以进行延期。

三、拟延期后的承诺内容

1、上市公司董事会按照《股份转让协议》约定改选完成后 12 个月内（较原承诺履行期限延期 6 个月），本公司同意以参照经评估的价格收购平湖众立置业有限公司 100%股权的方式解决同业竞争问题，如前述方案未能通过监管机构审核或未能通过上市公司股东大会审议，本公司（此处的“本公司”及下面承诺事项内容中的“本公司”均指常德城发）同意将平湖众立置业有限公司 100%的股权处置给第三方。

2、除上述情况外，自本公司取得对上市公司的控制权之日起，本公司及本公司控制的下属企业未来获得任何与上市公司及其控制的下属子公司的主营业务构成或可能构成实质竞争的业务或业务机会时，本公司将积极采取相关措施，包括但不限于向上市公司转让业务或业务机会、实施资产重组或剥离、清算注销等，确保与上市公司及其控制的子公司之间不发生实质性同业竞

争；

3、在本公司作为上市公司控股股东或能够实际控制上市公司的期间，上述承诺持续有效且不可撤销；

4、本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

常德市城市发展集团有限公司

2022年5月31日



