

湖北广济药业股份有限公司

关于公开挂牌转让湖北长投安华酒店有限公司 49%股权 或构成关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

为进一步聚焦主责主业、优化资源配置、推动资产良性循环，湖北广济药业股份有限公司（以下简称“广济药业”或“公司”）拟在武汉光谷联合产权交易所公开挂牌转让所持有的湖北长投安华酒店有限公司（以下简称“长投安华酒店”）49%股权。公司本次挂牌转让价格将不低于经备案的对应股权评估价值 2,213.78 万元。本次交易完成后，公司不再持有长投安华酒店的股份。

公司控股股东长江产业集团有限公司（以下简称“长江产业集团”）全资子公司湖北长江产业资产经营管理有限公司（以下简称“长江资管”）拟参与竞拍，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易或将构成关联交易。

上述交易事项已经公司第十一届董事会第十六次独立董事专门会议审议通过，独立董事全票同意将该议案提交董事会审议。公司于 2026 年 9 月 15 日召开的第十一届董事会第二十一（临时）次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公开挂牌转让湖北长投安华酒店有限公司 49%股权或构成关联交易的议案》，关联董事石守东先生回避表决。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易事项在公司董事会决策权限范围内，无需提交股东会审议。

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。

二、交易标的基本情况

本次交易标的为公司持有的长投安华酒店 49%股权。交易标的不存在质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（一）公司基本情况

- 1、企业名称：湖北长投安华酒店有限公司
- 2、统一社会信用代码：91420000616407298C
- 3、类型：其他有限责任公司
- 4、法定代表人：李培
- 5、注册资本：10,000 万人民币
- 6、成立日期：1993 年 1 月 16 日
- 7、住所：武汉市武昌紫阳路 281 号

8、经营范围：许可项目：住宿服务, 餐饮服务, 歌舞娱乐活动, 酒吧服务（不含演艺娱乐活动）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：酒店管理, 会议及展览服务, 健身休闲活动, 停车场服务, 非居住房地产租赁。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

9、经核查，湖北长投安华酒店有限公司不是失信被执行人。

10、持有长投安华酒店 51%股权的股东湖北长江产业资产经营管理有限公司不放弃本次拟转让股权的优先购买权。

（二）标的公司股权结构

长江资管持有长投安华酒店 51%股权，广济药业持有长投安华酒店 49%股权。

（三）标的公司审计和评估情况

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，公司聘请了具有从事证券、期货相关业务资格的会计师事务所和资产评估公司对长投安华酒店进行了审计和评估。

1. 审计情况

根据天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《湖北长投安华酒店有限公司专项审计报告》(天健审[2026]10-18 号)。长投安华酒店主要财务数据如下：

项 目	2025 年 12 月 31 日
资产（元）	63, 193, 002. 03
负债（元）	79, 191, 040. 09
净资产（元）	-15, 998, 038. 06
项 目	2025 年度

营业收入（元）	11,438.94
净利润（元）	-6,086,900.37

2. 评估情况

根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《湖北广济药业股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北长投安华酒店有限公司股东全部权益项目资产评估报告》（鹏信资评报字[2026]第 S0197 号）。本次评估采用资产基础法进行评估，经评估，湖北长投安华酒店有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日股东全部权益价值为 4,517.92 万元，增值率 382.40%。资产评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	188.84	188.84	-	-
非流动资产	6,130.46	12,036.62	5,906.16	96.34%
其中：固定资产	3,958.35	5,078.39	1,120.04	28.30%
无形资产	2,152.71	6,938.83	4,786.12	222.33%
其中：土地使用权	2,152.71	6,938.83	4,786.12	222.33%
其他非流动资产	19.4	19.4	-	-
资产总计	6,319.30	12,225.46	5,906.16	93.46%
流动负债	7,919.10	7,707.54	-211.56	-2.67%
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	7,919.10	7,707.54	-211.56	-2.67%
股东权益总计	-1,599.80	4,517.92	6,117.72	382.40%

特别事项说明部分列示如下：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 根据 1992 年 12 月 8 日湖北省计划委员会出具的《关于同意省公安厅招待所增加建设面积的批复》（鄂计资函[92]第 423 号），同意湖北省公安厅招待所工程将原批准面积 10230 平方米增加到 20000 平方米。目前被评估单位房屋建筑物总面积比 1992 年湖北省计划委员会批准的建筑面积多出 5,190.05 m²，分别是主楼 4609.82 m²及副楼 580.228 m²，超建面积未见相关部门的批准文件。本次评估值未考虑房屋建筑物涉及的办证、超建处罚及可能存在的拆除等费用。上述事项对整体评估结论有较大影响，具体的影响程度评估人员根据当前所掌握的信息

无法判断，截至评估基准日，未见有权部门出具正式行政处罚决定书、限期拆除通知或确权结论，相关风险是否发生、发生时点及影响金额均具有不确定性。本次评估未考虑超建面积的影响，本次仅对上述事项进行披露，特提请报告使用人注意。

2. 截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物包括主楼及副楼，未办理竣工验收及房产权属登记。被评估企业已出具产权承诺函，承诺拥有上述无证房屋的所有权，若因产权纠纷引起的一切法律后果概被评估企业承担。故本次评估对上述房屋建筑物按公司申报面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，本次评估未考虑可能存在的竣工验收、产权纠纷，实际面积与申报面积不一致等对评估结论的影响。如实际情况和申报不一致，评估结论应据实调整。本次评估已充分识别房屋未竣工验收、未办理产权登记风险。因截至评估基准日该等风险尚未发生且无法可靠计量，评估按资产现状使用价值进行评估，并已在特别事项中对相关风险及责任归属予以充分披露。

3. 本次委估主楼申报评估建筑面积为 24,609.82 m²，副楼建筑面积为 580.228 m²。其中，主楼的面积主要依据被评估单位提供的测绘图纸及被评估企业申报确认；副楼的面积依据委托方提供的《武汉安华酒店办公楼房屋平面图测量成果报告》确定，可能与将来确权办证时测量的面积有差异。本次评估未考虑办证时可能发生的相关费用，亦未考虑其对评估结论的影响。

4. 根据武汉市土地管理局 1987 年 11 月出具的《武汉市国家集体建设项目建设用地批准书》（武土准[1987]126 号）：湖北省公安厅招待所经武汉市土地管理局、武汉市规划局批准，对自有的危房即坐落武汉市武昌区紫阳路原 239 号（现改为 281 号）招待所（土地证号为武房地籍昌字第 00213 号）的房屋拆除改建，并批准在武昌区紫阳街调划土地 13.09 亩，准予建设，建设项目竣工验收后，另行申报发武汉市土地使用证。截至评估基准日，湖北省公安厅招待所用于出资的土地使用权尚未办理用地性质和使用权变更登记手续，土地使用权人仍是湖北省公安厅招待所，性质仍是划拨用地，未变更到被评估单位名下。根据湖北振宇会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（鄂振字验字[2004]014 号）：2004 年 6 月，湖北省公安厅招待所以面积为 8,089.54 m²（12.15 亩）的土地使用权出资被评估单位。本次评估土地的面积依据该验资报告及被评估企业申报确定，可能

与将来确权办证时测量的面积有差异。如实际情况和申报不一致，评估结论应据实调整，本次评估未考虑其对评估结论的影响。

5. 纳入本次评估范围的土地未办理土地所有权证，委托人及被评估单位也未提供其他对委估宗地土地用途及规划条件有规定的文件，本次评估依据原证号为武房地籍昌字第 00213 号的《武汉市国有土地使用权证》中的土地用途—旅馆用地进行评估，容积率暂按现状确定，未考虑上述存在的土地瑕疵事项对评估结论的影响。截至评估基准日，委估宗地的土地用途仍为划拨用地，故本次估算土地市场价值时，根据《市人民政府关于推进自然资源节约集约高效利用的意见》（武政规[2021]10 号）的相关规定，扣除了委估宗地变更用地性质需缴纳的土地出让金，若未来该土地出让金无需缴纳或减免缴纳，应对评估结果进行相应调整，特提请报告使用者注意。

（二）评估程序受到限制的情形

本次评估中，评估人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

本次评估中，被评估企业涉及的实物资产中一台车辆处于异地存放过程中，被评估企业提供了近期车辆的照片以核实资产状况。

尽管存在上述限制，评估人员仍采取了以下替代程序以获取尽可能充分、适当的评估依据：获取了被评估企业提供的异地资产照片及其产权资料进行核实，查阅了被评估单位相关建（构）筑物的相关图纸等历史资料进行核实。本次评估中对以上资产的确定，在很大程度上依赖于被评估单位提供的内部记录资料和申报信息的可靠性。虽然我们执行了上述替代程序，但该类限制情况可能会对资产的完整性和实物状态的判断产生影响，从而可能对评估结论带来不确定性。报告使用者应知悉这一情况。

（三）评估资料不完整的情形

被评估单位未能提供建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，亦未见房屋建筑物预算报告、建造合同等原始资料，本次评估无法对房屋建筑物的建造成本进行核实。

三、交易定价政策及定价依据

依据评估结论，长投安华酒店 49%股权对应评估价值为 2,213.78 万元，公司本次挂牌转让价格将不低于经备案的对应股权评估价值 2,213.78 万元。本次交易受让方及成交价格根据产权交易机构交易规则确定，定价公允、合理，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

本次交易以公开挂牌方式进行，受让方和交易价格尚未最终确定，交易协议尚未签署。公司将根据本次交易的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

五、其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，不存在与关联人产生同业竞争的情形，不存在公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。交易完成后不存在可能导致公司控股股东、实际控制人及其关联人对公司形成非经营性资金占用的情形。

六、交易目的和对公司的影响

公司转让所持有的长投安华酒店股权，有利于公司进一步优化资源配置，符合公司整体战略发展需要以及公司和全体股东的利益，交易所得款项用于公司日常生产经营。交易完成后，公司将不再持有长投安华酒店股份。本次交易不会对公司发展战略和生产经营造成不利影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026 年初至公告披露之日，公司与长江产业投资集团有限公司（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为 6,519,321.31 元（不含本次交易）。

八、备查文件

- 1、第十一届董事会第二十一一次（临时）会议决议；
- 2、第十一届董事会第十六次独立董事专门会议决议；
- 3、《湖北广济药业股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北长投安华酒店有限公司股东全部权益项目资产评估报告》（鹏信资评报字[2026]第 S0197 号）
- 4、《湖北长投安华酒店有限公司专项审计报告》（天健审[2026]10-18 号）
- 5、上市公司关联交易情况概述表。

特此公告。

湖北广济药业股份有限公司董事会

2026 年 9 月 16 日