

广西梧州中恒集团股份有限公司 关于控股子公司莱美药业拟公开挂牌出售其部分 资产的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 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）控股子公司重庆莱美药业股份有限公司（以下简称莱美药业）拟通过公开挂牌转让的方式出售其持有的位于重庆市南岸区月季路8号的土地使用权及其地上房屋建筑物、构筑物（以下简称标的资产），首次挂牌价格不低于评估价格人民币3,123.20万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

● 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，实施不存在重大法律障碍。

● 本次公开挂牌转让部分资产事项已经莱美药业第六届董事会第三次会议及公司第十届董事会第四十九次会议审议通过，由于目前尚未确认受让方，无法判断是否涉及关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易在董事会的审议权限内，无需提交股东会审议。

● 本次拟公开挂牌转让部分资产，需履行产权交易所公开挂牌程序，交易结果存在不确定性。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1. 本次交易概况

为提升生产质量管理水平、盘活存量资产，结合莱美药业实际生产经营情况，推动莱美药业持续稳定发展，莱美药业拟通过公开挂牌转让的方式出售其持有的位于重庆市南岸区月季路8号的土地使用权及其地上房屋建筑物、构筑物，标的

资产首次挂牌价格将按照不低于评估价格的原则确定，即首次挂牌价格不低于人民币 3,123.20 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

2. 本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	重庆市南岸区月季路 8 号的土地使用权及其地上房屋建筑物、构筑物
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定
账面成本	1,543.35 万元（账面原值）
交易价格与账面值相比的溢价情况	尚未确定
支付安排	☒ 全额一次付清，约定付款时点：本次资产转让中，意向受让方被确定为受让方之日起 5 个工作日内与莱美药业签订资产转让协议，并在资产转让协议签订之日起 5 个工作日内，以货币形式将全部资产转让价款一次性支付至产权交易机构指定账户。 ☒ 分期付款，约定分期条款：确因资金困难无法一次性付清的，可采用分期付款方式，但首期付款不得低于总价款的 30%，且须于资产转让协议签订之日或生效之日（以较早者为准）起 5 个工作日内完成；余款须提供合法有效的担保，并按同期银行贷款利率计付延期付款期间的利息，余款付款期限自资产转让协议签订之日起不得超过 6 个月。
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）本次交易的审批情况

公司于 2026 年 9 月 30 日召开第十届董事会第四十九次会议，会议以同意 8 票，弃权 0 票，反对 0 票，审议通过《广西梧州中恒集团股份有限公司关于控股子公司莱美药业拟公开挂牌出售其部分资产的议案》，本次交易在董事会审批权限内，无需提交股东会审议。

由于本次交易将以公开挂牌交易的方式进行，最终交易对方、交易价格、是

否为关联交易等存在不确定性。若形成关联交易，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.18 条“上市公司与关联人发生‘一方参与另一方公开招标、拍卖等，但是招标、拍卖等难以形成公允价格的除外’的交易行为，公司可以免于按照关联交易的方式审议和披露”的规定，鉴于本次交易采用公开挂牌转让方式，公司可以豁免按照关联交易的方式审议该事项。

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，实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方情况介绍

本次交易以公开挂牌方式进行，受让方将依据北部湾产权交易所集团股份有限公司（以下简称北部湾产权交易所）公开挂牌结果确定。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1.交易标的基本情况

重庆市南岸区月季路 8 号为莱美药业老厂旧址（以下简称老厂），系莱美药业于 2003 年建成，产权清晰。老厂内共有 6 栋房屋建筑物（总面积 10,104.28 平方米）、1 条固体制剂生产线、7 项构筑物及 1 宗工业用地（占地面积 24,443 平方米）。老厂内除生产线设备将整体搬迁至茶园制剂厂外，其余 6 栋房屋建筑物、7 项构筑物及 1 宗工业用地（即标的资产）将整体出售。

2.交易标的的权属情况

目前，标的资产土地及地上建筑物均已抵押给上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行，抵押价值 3,102.97 万元，据此获得授信额度 8,000 万元，贷款余额为 7,000 万元，贷款到期日为 2027 年 1 月 31 日。除上述抵押情况外，无其他他项权利，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。

本次资产转让中，在保证转让流程顺利推进的前提下，莱美药业拟采取清偿标的资产所涉抵押担保对应主合同项下的全部债务，或者置换抵押品的方式解除抵押权，并于资产交割日前办结抵押登记注销手续。

3.相关资产的运营情况

目前，标的资产的 6 栋房屋建筑物大部分已对外出租，租赁面积合计 7,226.44 平方米，租赁期限将于 2028 年 5 月至 2029 年 12 月期间陆续届满。剩余自用面

积 2,877.84 平方米，主要用于固体制剂生产，承担替米沙坦片、尼可地尔片等产品的生产。

（二）交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	重庆市南岸区月季路 8 号的土地使用权及其地上房屋建筑物、构筑物	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☒ 房产及土地 ☐ 机器设备 ☐ 债权 ☐ 资产组 ☐ 其他，具体为：	
项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
账面原值	1,543.35	1,543.35
已计提的折旧、摊销	1,156.66	1,160.87
减值准备	/	/
账面净值	386.69	382.48
以上数据是否经审计	2025 年 12 月 31 日的数据已经审计，2026 年 3 月 31 日的数 据未经审计	

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1.本次交易的定价方法和结果

莱美药业聘请联合中和土地房地产资产评估有限公司（以下简称联合中和资产评估）以 2026 年 3 月 31 日为基准日对标的资产进行了评估，评估方法采用成本法和收益法，最终采用成本法评估结果作为评估结论，并出具了《重庆莱美药业股份有限公司拟资产转让涉及的位于重庆市南岸区的工业用房和土地使用权市场价值资产评估报告》（联合中和评报字（2026）第 6138 号，以下简称《资产评估报告》），评估价值为 3,123.20 万元（含增值税）。本次交易定价以评估值为依据，最终成交价格以公开挂牌成交价为准。

2.标的资产的具体评估、定价情况

（1）标的资产

标的资产名称	重庆市南岸区月季路 8 号的土地使用权及其地上房屋建筑物、构筑物
--------	----------------------------------

定价方法	☐ 协商定价 ☐ 以评估或估值结果为依据定价 ☒ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：_____
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定
评估/估值基准日	2026/3/31
采用评估/估值结果（单选）	☐ 资产基础法 ☐ 收益法 ☐ 市场法 ☒ 其他，具体为：评估采用成本法和收益法，最终以成本法评估结果作为评估结论。
最终评估/估值结论	评估/估值价值：3,123.20 万元（含增值税） 评估/估值增值率：716.57%
评估/估值机构名称	联合中和土地房地产资产评估有限公司

（二）定价合理性分析

本次拟转让的标的资产以资产评估机构的评估值为基准，按照国有资产转让相关程序及规定进行转让，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，最终出售价格以实际成交价格为准。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）合规要求

依据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号），本次标的资产对外转让，应在履行企业内部决策程序后，在产权交易机构公开进行。其中，转让底价达 1,000 万元（含）以上的公开进场项目，信息披露期不得少于 20 个工作日。莱美药业严格遵照国有资产交易管理及上市公司监管相关规定，聘请具备资质的第三方评估机构出具资产评估报告，并面向社会公开征集意向受让方。莱美药业已委托联合中和资产评估对标的资产开展评估并出具资产评估报告，评估价值为 3,123.20 万元。

（二）转让方式及价格

本次公开挂牌转让价格以评估值为依据，确定公开挂牌底价为 3,123.20 万元，加价幅度为 20 万元/次，在北部湾产权交易所公开挂牌转让标的资产，最终交易价格根据竞价结果确定。

（三）意向受让方应当具备的基本条件

1.意向受让方必须为中国境内合法存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2.本项目接受联合体受让。

3.法律法规规定的其他条件。

（四）交易条件

1.交易条件

（1）本次资产转让中，意向受让方被确定为受让方之日起5个工作日内与莱美药业签订资产转让协议，并在资产转让协议签订之日起5个工作日内，以货币形式将全部资产转让价款一次性支付至产权交易机构指定账户。

（2）原则上须一次性付清全款；同等条件下，一次性付清者优先受让。同为分期付款的，按首付款比例由高到低排序确定受让方；比例相同时，再按尾款支付期限由短到长择优确定受让方。

（3）确因资金困难无法一次性付清的，可采用分期付款方式，但首期付款不得低于总价款的30%，且须于资产转让协议签订之日或生效之日（以较早者为准）起5个工作日内完成；余款须提供合法有效的担保，并按同期银行贷款利率计付延期付款期间的利息，余款付款期限自资产转让协议签订之日起不得超过6个月。

（4）如因受让方原因未能签订资产转让协议，或未能按协议约定及时足额支付转让价款的，受让方须承担因违约所造成的一切损失。

2.其他条件

为保障莱美药业正常生产，并切实履行已签署的租赁合同义务，本次资产处置要求受让方：

（1）在一定期限内确保莱美药业在老厂区持续、稳定开展生产，直至莱美药业完成全部生产转移；在此期间，莱美药业所涉房租及清洁费的相关费用标准及结算方式与莱美药业当前有效执行的最新一期租赁合同一致。

（2）须全面承接莱美药业与承租方所签租赁合同项下的全部权利与义务。

（五）他项权利解除

本次资产转让中，在保证转让流程顺利推进的前提下，莱美药业拟采取清偿标的资产所涉抵押担保对应主合同项下的全部债务，或者置换抵押品的方式解除

抵押权，并于资产交割日前办结抵押登记注销手续。

（六）其他

本次资产转让事项拟在北部湾产权交易所公开挂牌转让。本次拟挂牌转让标的资产不涉及人员安置、债务重组、同业竞争等情形。

莱美药业将根据最终的挂牌结果签署交易协议，本次交易价格、交易对方、支付方式将以最终签署的交易协议为准。公司董事会授权莱美药业管理层办理本次挂牌转让相关事宜，包括但不限于签署与本次转让相关协议、办理产权过户及相关变更登记手续等。

六、本次交易对上市公司的影响

本次挂牌出售完成后，将有利于盘活存量资产，进一步优化莱美药业资产结构，提升生产质量管理水平，推动莱美药业持续稳定发展，符合莱美药业整体经营战略方向。不会对莱美药业正常生产经营产生不利影响，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东合法权益的情形。

若本次标的资产以评估价值 3,123.20 万元出售，本次交易预计对净利润影响金额约为 2,084.22 万元，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所年度审计确认的结果为准。

七、本次交易的风险提示

本次出售资产事项尚需履行公开挂牌转让程序，交易能否达成存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

八、备查文件

《重庆莱美药业股份有限公司拟资产转让涉及的位于重庆市南岸区的工业用房和土地使用权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子公司莱美药业拟公开挂牌出售其部分资产的公告》盖章页）

广西梧州中恒集团股份有限公司董事会

2026 年 10 月 9 日