广西梧州中恒集团股份有限公司 关于公司部分土地交由政府收储的公告

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：

● 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”）拟将位于梧州工业园区恒和路 2 号（3 号地块、4 号地块）共 17,145.09 平方米（折合：25.7176 亩）交由梧州市国土资源储备中心（以下简称“梧州市土储中心”）收储，收储补偿价款拟为 1,580.78 万元（收储金额最终以签订合同/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，亦不构成关联交易。

● 本次交易的实施不存在重大法律障碍。

● 特别风险提示：本次交易尚需双方履行内部审批程序后签署《收回国有建设用地使用权经济补偿合同》，目前合同尚未签署，合同内容及收储金额尚存在不确定性，且可能存在不能完成签署的风险。

公司能否在 2023 年收到合同约定的收储款项存在不确定性，因此对 2023 年净利润的影响也存在不确定性。最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，敬请投资者注意投资风险。

一、本次收储概述

（一）收储的基本情况

为盘活闲置土地资产，优化公司资产结构，公司拟将位于梧州工业园区恒和路 2 号（3 号地块、4 号地块）共 17,145.09 平方米（折合：25.7176 亩）交由梧州市土储中心收储，收储补偿价款拟为 1,580.78 万元（收储金额最终以签订合同/协议为准）。上述土地的账面成本为 204.82 万元，本次收储地块目前处于空置状态，地块内没有地上建筑物，本次收储不会对公司正常经营产生重大影响。

（二）董事会审议情况

2023年4月27日，公司召开了第九届董事会第五十一次会议，会议以9票同意、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公司部分土地交由政府收储的议案》。

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（包括但不限于与梧州市土储中心签署有关合同/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，亦不构成关联交易。

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、交易对方基本情况

本次收储方为梧州市土储中心，基本情况如下：

名称	梧州市国土资源储备中心
统一社会信用代码	124504007479710243
宗旨和业务范围	负责拟定市本级土地储备规划、年度土地储备计划草案和年度土地储备筹融资计划草案；负责市本级土地储备的组织和管理工作。负责编制市本级储备土地开发方案、储备土地抵押担保方案并组织实施；开展市本级储备土地的信息发布、登记、招商洽谈和投放市场的前期准备等服务性工作；负责管理及临时利用市本级储备土地；做好对土地收购、储备、开发资金的测算平衡和综合统计工作。
地址	梧州市银湖南路2号
法定代表人	黎权祥
经费来源	财政补助（全额拨款）
开办资金	5000万
举办单位	梧州市自然资源局
有效期	自2019年04月16日至2024年04月16日
单位状态	正常
登记管理机关	梧州市事业单位登记管理局
其他情况说明	梧州市土储中心与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

公司于2013年9月23日取得两宗地块的土地使用权证，土地具体信息如下：

地块	土地使用权人	座落	国有土地使用证号	地类（用途）	使用权类型	使用权面积	账面成本（万元）
3号地块	广西梧州中恒集团股份有限公司	梧州工业园区恒和路2号3号地块	梧国用(2013)第009154号	批发零售用地、其它商服用地、城镇住宅用地	出让	12,467.05平方米	204.82
4号地块	广西梧州中恒集团股份有限公司	梧州工业园区恒和路2号4号地块	梧国用(2013)第009151号	批发零售用地、其它商服用地、城镇住宅用地	出让	4,678.04平方米	

上述被收储土地产权清晰、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。

四、交易标的评估、定价情况

根据《梧州市国土资源局确定宗地地价评估结果暂行规定》相关规定，“收回国有土地使用权的，通过公开摇号方式从我局入库的土地评估机构中选择5家机构进行评估，去掉最高值和最低值后，选取剩余3家最接近平均值的1家评估机构土地估价报告结果，作为土地收回、收储业务的参考值”。

梧州市土储中心通过公开摇珠的方式选取了5家评估机构对上述两宗地块的使用权进行评估。去除最高值和最低值后，剩余三家评估结果平均值为61.65万元/亩，其中广西开元行土地房地产评估有限责任公司对上述两宗地块土地的评估结果最为接近平均值，为61.47万元/亩。

经与梧州市土储中心商定，收储上述两宗地块总补偿款拟为1,580.78万元。

五、收回国有建设用地使用权经济补偿合同的主要内容

甲方：梧州市国土资源储备中心

乙方：广西梧州中恒集团股份有限公司

1.收回土地面积、补偿价款

乙方同意甲方收回乙方位于梧州市工业园区恒和路2号（3号地块）、2号（4号地块）共17,145.09平方米（折合：25.7176亩）国有建设用地使用权。

乙方同意甲方按评估价1,580.78万元（平均：61.47万元/亩）作为收储的最终补偿价，即甲方收回乙方上述两宗地块土地使用权的总补偿金额为人民币1,580.78万元。

2.补偿款支付方式和期限

甲方自市政府下文批准收回及重新出让该两宗地块土地使用权，且全额缴清该两宗地块土地成交价款，并经市财政局结付成本后 60 天内以转账方式将补偿款共 1,580.78 万元支付给乙方；乙方须开具合法的票据给甲方。

在甲方付清全部补偿款给乙方前，地块由乙方管护。有关该两宗土地以及乙方经营活动所发生的原有债权、债务、抵押和查封等一切纠纷全部由乙方自行负责处理并承担经济责任。

3.违约责任

甲方应按本合同约定支付补偿款给乙方。逾期按应付未付金额的每日 1‰向乙方支付违约金，因此造成乙方的损失由甲方负责。

乙方应按本合同约定履行义务，并按上述约定的移交土地条件和时间将宗地交付给甲方，乙方逾期交付土地，按补偿款额的 1‰每日向甲方支付违约金，因此造成甲方的损失由乙方承担。

4.生效条件

本合同于甲、乙双方签字盖章、政府下文收回该宗土地使用权之日起生效。如有未尽事宜，双方另行协商解决。协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

以上合同的主要内容为双方初步商定，最终以签订的协议/合同为准。

六、本次收储对公司的影响

本次收储不涉及人员安置、厂房搬迁等问题。此次土地收储，有利于公司进一步优化资产结构，有效盘活闲置资产和存量资产，符合公司和全体股东的利益。

根据拟签订的土地收储合同，本次土地收储交易金额为 1,580.78 万元，经公司财务部门初步测算，本次收储如能在 2023 年完成并收到补偿款，在扣除相关成本及费用支出后，预计会对公司 2023 年度收益形成积极影响，影响金额约为 1,375 万元，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准。

七、相关风险提示

本次交易尚需双方履行内部审批程序后签署《收回国有建设用地使用权经济补偿合同》，目前合同尚未签署，合同内容及收储金额尚存在不确定性，且可能存在不能完成签署的风险。

公司能否在 2023 年收到合同约定的收储款项存在不确定性，因此对 2023 年净利润的影响也存在不确定性。最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，敬请投资者注意投资风险。

八、备查文件

中恒集团第九届董事会第五十一次会议决议。

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公司部分土地交由政府收储的公告》盖章页）

广西梧州中恒集团股份有限公司董事会

2023年4月28日