

湖北广济药业股份有限公司 关于公司土地收储事项的公告

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

重要事项提示：

湖北广济药业股份有限公司（以下简称“广济药业”或“公司”）拟与武穴市征地和土地收储中心签署《国有土地使用权收购协议书》，武穴市征地和土地收储中心拟对公司位于武穴市江堤路 1 号及武穴市刊江办事处吴谷英村共三宗总面积为 103100.08 平方米（合 154.63 亩）的国有土地使用权及其附着物、构筑物等进行协商收储。本次土地收储收购总额为人民币 56,473,404.54 元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次土地收储事项无需提交公司股东大会批准。

一、交易概述

1、为适应现代化城市建设发展的需要，调整优化武穴市工产业结构和布局，改善城市生态环境，结合广济药业建设发展的实际情况，武穴市征地和土地收储中心拟收回公司位于武穴市江堤路 1 号及武穴市刊江办事处吴谷英村共三宗总面积为 103100.08 平方米（合 154.63 亩）的国有土地使用权及地上建筑物。本次土地收储收购总额为人民币 56,473,404.54 元。

2、本次交易事项已经公司第十届董事会第二十次（临时）会议、第十届监事会第十八次（临时）会议审议批准，同意公司与武穴市征地和土地收储中心签署《国有土地使用权收购协议书》，并授权相关人员与武穴市征地和土地收储中心办理相关手续。

3、独立董事对该事项发表了同意的独立意见。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等

相关规定，本次土地收储事项无需提交公司股东大会批准。

二、收购方的基本情况

本次交易的收购方为武穴市征地和土地收储中心，其基本情况具体如下：

（一）收购方概况

- 1、名称：武穴市征地和土地收储中心
- 2、统一社会信用代码：124211827476858296
- 3、住所：武穴市城东新区（国土局办公楼）
- 4、法定代表人：刘新福
- 5、业务范围：参与农用地转用、土地征收（征用）的报批、公告、核查工作；协助做好项目用地报批过程中涉及的地类及权属调查、听证、被征地农民认定等工作；协助做好土地征收方案公告、征地补偿登记公告、征地补偿安置方案的实施工作；负责调查土地年产值、土地补偿市场行情，参与拟订区域性征地补偿标准和被征地农民的安置政策；协助编制土地收购、储备计划；对全市的存量国有建设用地适时收回、收购和管理，进行政府储备；负责储备土地的管护工作；负责供应土地的前期开发、整理，组织地价评估及供地成本初核测算；协助组织土地招拍挂出让工作。

（二）收购方与公司关系

武穴市征地和土地收储中心系具有行政管理职能的事业单位，具备履约能力，与公司不存在关联关系，也不属于失信被执行人；与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

- 1、本次交易标的为公司位于（1）武穴市江堤路1号总面积为41175.10平方米（合61.76亩）的国有建设用地（原不动产权证书为：鄂2019武穴市不动产权第0003038号）、（2）武穴市江堤路1号的总面积为21691.75平方米（合32.53亩）的国有建设用地（原不动产权证书为：鄂2019武穴市不动产权第0003312号）、（3）武穴市刊江办事处吴谷英村总面积为40233.23平方米（合60.34亩）的国有建设用地（原国有土地使用权证为：武穴国用（98）字第020505001号）共三宗总面积为103100.08平方米（合154.63亩）的国有土地

使用权及其附着物、构筑物，被收储土地地上建筑共 36,138.05 平方米。原土地使用权取得方式为出让，土地用途为工业用地。

2、本次交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及其他有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的情况。

3、标的资产账面价值情况(截至 2022 年 5 月 31 日)

单位：人民币元

账面原值	累计折旧	减值准备	账面净额	评估价值
74,955,603.22	53,589,242.63	3,175,200.44	18,191,160.15	55,997,083.91

四、收购协议的主要内容

1、交易金额

武穴市征地和土地收储中心以现金 56,473,404.54 收储本公司三宗国有建设用地（鄂 2019 武穴市不动产权第 0003038 号、鄂 2019 武穴市不动产权第 0003312 号、武穴国用（98）字第 020505001 号）土地及其附着物、构筑物。上述证书项下宗地面积为 103100.08 平方米（合 154.63 亩）。过户费用及其他税费由武穴市征地和土地收储中心承担。

2、支付方式

双方签订《国有土地使用权收购协议书》后，武穴市征地和土地收储中心待本宗地拍卖成交，且竞得人交清全部拍卖成交价款后，予以支付。

3、定价依据

武穴市征地和土地收储中心委托江苏鑫洋土地房地产评估有限公司（以下简称“鑫洋评估”）对该土地及其附着物、构筑物等资产进行了评估。鑫洋评估出具了苏鑫武资字（2022）第 0020-1 号、苏鑫武资字（2022）第 0020-2 号、苏鑫武资字（2022）第 0020-3 号《资产评估报告》，以 2022 年 5 月 31 日为评估基准日，对三宗土地及其地上建筑物采用成本法进行评估，评估资产总价为 55,997,083.91 元。根据武穴市政府相关文件，参照评估报告，经双方协商，确定收购总价格为人民币 56,473,404.54 元。

4、协议生效条件

经双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

五、涉及土地收储的其他安排

1、本次交易不涉及人员安置、土地租赁、与关联人产生同业竞争等情况，亦不涉及公司股份转让或者高层人士变动计划等其他安排，也不会因此导致交易对手方成为潜在关联人。土地收储所得款项，将用于公司日常经营。

2、本次收储事项导致公司全资子公司湖北济得药业有限公司（以下简称“济得药业”）停产。济得药业因其生产线严重老化、工艺水平较落后，产品成本居高不下，鉴于此种情况，公司正与相关合作方洽谈委托生产事宜。

六、对公司的影响

1、公司响应武穴市政府企业集聚、产业集群的号召，已将主要业务、生产设备搬迁至大金产业园进行生产，故本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。本次土地收储事项符合武穴市整体土地规划建设，有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，改善现金流状况，聚焦自身核心业务，提升公司资产盈利能力和综合实力，符合公司长远发展目标。

2、本次土地收储收购总额为人民币 56,473,404.54 元，交易获得合理补偿，价格公允，充分保障了广大股东权益。初步测算，本次收储交易预计对公司业绩不会形成负面影响，对公司业绩的具体影响根据收储补偿款到账时间及收储时间予以确认，尚存在不确定性，具体数据以审计确认金额为准。

七、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的第十届董事会第二十次（临时）会议决议；

2、独立董事关于第十届董事会第二十次（临时）会议相关事项的独立意见；

3、经与会监事签字并加盖监事会印章的第十届监事会第十八次（临时）会议决议；

4、《国有土地使用权收购协议书》；

5、《资产评估报告》（苏鑫武资字（2022）第 0020-1 号、苏鑫武资字（2022）第 0020-2 号、苏鑫武资字（2022）第 0020-3 号）。

特此公告。

湖北广济药业股份有限公司董事会

2022 年 7 月 19 日