

公司代码：600305 股票简称：恒顺醋业 公告编号：临 2021-076

江苏恒顺醋业股份有限公司

关于收购控股子公司山西恒顺老陈醋有限公司

少数股东股权暨关联交易的公告

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。

重要提示：

●交易基本情况

江苏恒顺醋业股份有限公司（以下简称“公司”）拟收购欣鑫（香港）有限公司（以下简称“欣鑫香港”）和镇江砚耘农产品有限公司（以下简称“镇江砚耘”）合计持有的控股子公司山西恒顺老陈醋有限公司（以下简称“山西恒顺”）35%股权，收购价 1,916.98 万元。

●根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等相关法律法规的规定，本次交易构成关联交易，但不构成《重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

●截至本次关联交易前，过去 12 个月内，除日常关联交易外，公司及子公司与同一关联人（恒顺集团及其控股股东、下属公司）发生的关联交易累计次数为 4 次，累计金额为 3,124.3 万元；公司与不同关联人（恒顺集团及其控股股东、下属公司外关联方）进行的交易类别相关的交易的累计次数为 0 次，累计金额为 0 元。

●本次交易实施不存在重大法律障碍。

●本次交易在公司董事会权限内，无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

为了整合营销资源，统一规范销售渠道，有效发挥区域渠道优势，增强对控股子公司的管控力度和决策效率，实现主业资产集聚，提高整体盈利水平，公司通过现金支付的方式对山西恒顺少数股东股权进行收购，收购总金额 1,916.98 万元，其中收购欣鑫香港持有的山西恒顺 25%股权交易价格为 1,369.27 万元，收购镇江砚耘持有的山西恒顺 10%股权交易价格为 547.71 万元。上述收购总金

额相对净资产 876.84 万元的溢价率为 118.62%。本次收购完成后，公司将持有山西恒顺 100%股权。

欣鑫香港为公司控股股东恒顺集团全资子公司，镇江砚耘为公司副总经理季嵘鹏控制的公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所关联交易实施指引》的规定，欣鑫香港、镇江砚耘均为公司的关联法人，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易在公司董事会权限内，无需提交股东大会审议。

二、交易对手方介绍

（一）欣鑫香港基本情况

公司名称：欣鑫（香港）有限公司

注册日期：2000 年 9 月 1 日

注册资本：1 万港币

法定代表人：张玉宏

注册地址：Room 1301, 13/F., Tower A, New Mandarin Plaza, 14 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon.

最近一年主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 3,812.98 万港元，净资产为 1,246.37 万港元，2020 年度实现营业收入为 0 港元，净利润为 -99.28 万港元。

欣鑫（香港）有限公司股东为恒顺集团，恒顺集团持有欣鑫香港 100%股权。恒顺集团系公司控股股东，实际控制人为镇江市人民政府国有资产监督管理委员会。欣鑫香港符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 的规定，为公司的关联法人。

欣鑫香港除持有山西恒顺 25%股权外，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

（二）镇江砚耘基本情况

公司名称：镇江砚耘农产品有限公司

成立日期：2012 年 3 月 15 日

注册资本：5 万元人民币

法定代表人：季嵘鹏

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：镇江市润洲区光华村四组

经营范围：初级农产品、劳保用品、百货的销售。（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）

最近一年主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 10.27 万元，净资产为 4.77 万元，2020 年度实现营业收入为 0 万元，净利润为 0 万元。

镇江砚耘主要股东为季嵘鹏、季砚耘，其中季嵘鹏持有镇江砚耘 51% 股权，季砚耘持有镇江砚耘 49% 股权。

镇江砚耘为公司副总经理季嵘鹏控制的公司，符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 的规定，为公司的关联法人。

镇江砚耘除持有山西恒顺 10% 股权外，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）标的公司基本情况

公司名称：山西恒顺老陈醋有限公司

成立日期：2002 年 11 月 27 日

注册资本：2000 万元人民币

法定代表人：薛洪江

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册地址：山西晋中市榆次区经西大道 3248 号

经营范围：食品生产、食品经营：生产销售食醋。（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）

主要财务指标：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 5 月 31 日
总资产	3,722.94	4,018.78
净资产	2,411.64	2,505.27
项目	2020 年度	2021 年 1-5 月
营业收入	2,695.42	1,902.15
净利润	55.41	-4.53

注：上述数据经具有从事证券、期货业务资格的天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

（二）权属状况说明

欣鑫香港和镇江砚耘持有的山西恒顺合计 35% 的股权权属清晰，不存在质押情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）股权结构情况

本次交易前，山西恒顺为公司控股子公司。本次交易后，山西恒顺将成为公司全资子公司，具体情况如下：

股东名称	本次股权收购前持股比例	本次股权收购后持股比例
公司	65%	100%
欣鑫香港	25%	0
镇江砚耘	10%	0
合计	100%	100%

（四）资产评估情况

公司聘请了具有从事证券、期货业务资格的评估机构北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对拟收购的山西恒顺其他股东 35% 股东权益价值进行资产评估，并出具了《江苏恒顺醋业股份有限公司拟收购股权涉及的山西恒顺老陈醋有限公司 35% 股权价值资产评估报告》（北方亚事评报字[2021]第 01-768 号）（以下简称“评估报告”）。本次评估以 2021 年 5 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法和收益法两种方法对山西恒顺其他股东 35% 股东权益价值进行评估，经综合分析，最终以资产基础法结果为评估价值，山西恒顺其他股东 35% 股东权益价值为 1,916.98 万元，具体评估情况如下：

1、资产基础法

采用资产基础法评估，在评估基准日 2021 年 5 月 31 日，山西恒顺评估前资产总额为 4,018.78 万元，负债总额为 1,513.51 万元，净资产为 2,505.27 万元；评估后资产总额为 6,990.59 万元，负债总额为 1,513.51 万元，净资产价值为 5,477.08 万元，评估增值 2,971.81 万元，增值率为 118.62%。详细内容见下表：

山西恒顺评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1,361.66	1,364.85	3.19	0.23
非流动资产	2,657.12	5,625.74	2,968.62	111.72
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	2,474.85	2,616.34	141.49	5.72
在建工程	7.55	7.55	-	-
无形资产	173.99	3,001.12	2,827.13	1,624.88
递延所得税资产	0.73	0.73	-	-
资产合计	4,018.78	6,990.59	2,971.81	73.95
流动负债	703.31	703.31	-	-
非流动负债	810.20	810.20	-	-

负债合计	1,513.51	1,513.51	-	-
净资产(所有者权益)	2,505.27	5,477.08	2,971.81	118.62

运用资产基础法进行评估后,各项资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下:

(1) 存货评估值较申报账面净值增值 3.19 万元,增值率 0.92%。为产成品评估增值;

(2) 固定资产评估值较申报账面净值增值 141.49 万元,增值率 5.72%。其中房屋建筑物类增值 156.12 万元,增值率 13.98%;构筑物类减值 12.38 万元,减值率 2.99%;机器设备减值 13.57 万元,减值率 1.45%;车辆增值 5.73 万元,增值率 202.85%;电子设备增值 5.58 万元,增值率 183.04%。增值原因主要是由于相关资产的经济寿命年限比公司计提折旧年限长形成的,构筑物减值原因是被评估单位部分构筑物计提折旧年限长于经济寿命年限,机器设备减值主要是设备重置价值低于账面成本价。

(3) 无形资产-其他(商标、专利权及著作权)评估值较申报账面值增值 39.74 万元,增值率 100%。主要是无形资产成本的弱相对性,账面价值为零,造成评估增值。

(4) 无形资产-土地使用权评估值较申报账面值增值 2,787.39 万元,增值率 1,602.07%。主要是由于土地使用权购买价格(仅为 3 万元/亩)与评估时点的市场价值(34 万元/亩)差异造成评估增值。

2、收益法

(1) 经营性资产价值的确定

单位:万元

项目名称	未来预测						
	2021年 6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续年
营业收入	2,663.01	4,816.24	5,081.14	5,360.60	5,655.43	5,966.48	5,966.48
营业成本	1,890.74	3,419.53	3,607.61	3,806.03	4,015.36	4,236.20	4,236.20
税金及附加	40.61	72.70	74.65	76.71	78.87	80.97	80.97
营业毛利	731.67	1,324.01	1,398.88	1,477.87	1,561.20	1,649.31	1,649.31
营业费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	505.86	917.44	961.46	1,007.90	1,056.90	1,108.60	1,108.60
财务费用	19.76	34.10	34.32	35.48	35.53	35.53	35.53
营业利润	206.05	372.47	403.10	434.48	468.77	505.18	505.18
利润总额	206.05	372.47	403.10	434.48	468.77	505.18	505.18
加:利息支出	17.15	29.59	29.77	30.79	30.84	30.84	30.84
所得税	25.76	93.12	100.78	108.62	117.19	126.30	126.30
净利润	180.29	279.36	302.33	325.86	351.58	378.89	378.89

加:折旧/摊销	142.82	244.83	244.83	244.83	244.83	244.83	244.83
减:资本性支出	142.82	244.83	244.83	244.83	244.83	244.83	244.83
营运资金增加 (减少)	480.17	59.50	66.71	70.45	74.23	78.29	
净现金流	-282.73	249.44	265.39	286.20	308.18	331.43	409.72
折现年限	0.29	0.79	1.00	1.00	1.00	1.00	
折现率	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%
折现系数	0.9713	0.8977	0.8125	0.7354	0.6657	0.6025	5.7493
净现金流量现值	-274.63	223.91	215.63	210.48	205.15	199.70	2,355.62
现金流现值和							3,135.85

(2) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

山西恒顺老陈醋持有的溢余资产有：根据晋中市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告晋中国土告字[2018]5号内容，2宗工业用地规划指标要求容积率处于0.8-2.0区间，最大容积率不大于2.0，最小容积率不低于0.8，待估宗地证载58,835.39m²，根据产权人所提供土地相关协议，其实际所属土地面积为59,837.93m²，门卫、办公楼、仓库车间等房屋17项，总建筑面积为12,706.63m²，有证总建筑面积10,099.06m²，无证2607.07m²。其按最高容积率2来测算其现有建筑物对应的土地面积=12,706.63/2=6,353.32m²，则其剩余的工业用地面积=59,837.93-6,353.32=53,484.62m²。上述土地使用权评估值为53,484.62*494.90=26,469,535.96元。

溢余资产的评估值2,646.95万元（取整）。

(3) 非经营性资产和负债价值的确定

非经营性资产是指与企业经营性活动无直接关系的资产（负债）。

本次评估中，通过现场核查，截至评估基准日非经营性资产：(1)预付账款中设备预付款合计9家总计61.85万元；(2)在建工程7.55万元；(3)递延所得税资产0.73万元，总计70.13万元。非经营性负债：应付利息5.98万元及其他应付款应付评估费5.45万元，总计11.43万元。

以上非经营性资产负债评估值合计58.70万元。

(4) 有息债务的确定

山西恒顺老陈醋持有的有息债务有：长期借款，评估值为810.20万元。

(5) 企业整体资产价值的确定

企业整体资产价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+长期股权评估价值

=3,135.85+2,646.95+58.70

=5,841.50(万元)

(6) 股东全部权益价值的确定

股东全部权益价值=企业整体资产价值-有息债务

=5,841.50-810.20

≈5,031.00(万元)百位数取整

在评估基准日 2021 年 05 月 31 日持续经营前提下，纳入评估范围的山西恒顺评估前资产总额为 4,018.78 万元，负债总额为 1,513.51 万元，净资产为 2,505.27 万元；经采用收益法评估后的山西恒顺股东全部权益价值为 5,031.00 万元，较评估基准日账面净资产增值 2,525.73 万元，增值率 100.82%。

3、两种方法评估结论差异原因分析

单位：万元

项目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异值	差异率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
山西恒顺老陈醋股东全部权益评估价值	5,477.08	5,031.00	-446.08	-8.14%

本次评估中，收益法评估结果较资产基础法评估结果差异 446.08 万元，差异率 8.14%。差异原因主要是：

资产基础法的评估价值是对企业各类可确指单项资产价值加和基础上得出的，而收益法的评估结果是借助企业的历史业绩来估算整体获利能力的分析和预测得出的，造成收益法低于资产基础法。

4、评估结论的选取

通过对两种评估方法形成结果的分析，最终采用资产基础法的评估结论，原因如下：

(1) 资产基础法的评估结果主要为山西恒顺老陈醋现有单项资产价值加总的反映，基本上反映了资产的现时价值。而收益法是借助于企业的历史生产销售资料，由于企业处于“振晋”商标拓展期，市场认知还待客户认可，从而导致收益法低于资产基础法。

(2) 本次评估目的是为恒顺醋业股份拟收购山西恒顺老陈醋其他股东 35% 股份提供价值参考，基于股权价值主要是由企业整体资产给投资者所带来的未来收益体现，但由于被评估单位“振晋”商标拓展期，市场认知还待客户认可，未来收益偏低。相对于收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是直接的，更能直观地反映企业存量资产的价值。相比较而言，资产基础法的评估结论具有较好的可靠性和说服力。

综合分析后，根据本次评估的实际情况，本着有利于实现本次评估的经济行为，最终以资产基础法的评估结果作为评估结论。

5、评估结论

根据以上分析，山西恒顺老陈醋股东全部权益价值评估值为 5,477.08 万元，即恒顺醋业股份拟收购山西恒顺老陈醋 35%股权价值为 1,916.98 万元人民币(大写：壹仟玖佰壹拾陆万玖仟捌佰元整)。

(五) 定价及依据

根据北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)出具的北方亚事评报字[2021]第01-768号《江苏恒顺醋业股份有限公司拟收购股权涉及的山西恒顺老陈醋有限公司35%股权价值资产评估报告》，公司拟收购山西恒顺其他股东35%股东权益价值为1,916.98万元人民币，上述评估值相对账面净资产876.84万元增值1,040.14万元，溢价率为118.62%。

交易各方以上述评估价值作为本次交易的决策参考依据，经交易各方友好协商，确定本次收购价格为1,916.98万元，其中收购欣鑫香港持有的山西恒顺25%股权交易价格为1,369.27万元；收购镇江砚耘持有的山西恒顺10%股权交易价格为547.71万元。本次收购价格相对账面净资产876.84万元的溢价率为118.62%。

四、关联交易的主要内容和履约安排

公司通过现金支付的方式对山西恒顺股东欣鑫香港、镇江砚耘合计持有的山西恒顺35%股权进行收购，收购总金额1,916.98万元，其中收购欣鑫香港持有的山西恒顺25%股权交易价格为1,369.27万元，收购镇江砚耘持有的山西恒顺10%股权交易价格为547.71万元。

上述协议尚未签署，公司董事会授权公司管理层具体办理与收购股权相关的全部事宜，签署全部对外法律文件。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次股权收购实施后，公司将持有山西恒顺100%股权。本次少数股东股权收购，有利于公司实现对山西恒顺的全面控制，提升决策管理效率，有利于整合优质资源，提高整体经营效率和盈利能力，有利于优化公司产业布局，巩固公司在细分行业的优势地位，符合公司发展战略和长远发展目标。

公司本次收购股权拟使用的资金来源于自有资金。股权收购完成后，公司的合并报表范围不会发生变化，不会对公司财务及经营状况产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、该关联交易应当履行的审议程序

(一) 董事会审议情况

2021年12月2日，公司召开第八届董事会第八次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于收购控股子公司山西恒顺老陈醋有限公司少数股东股

权暨关联交易的议案》，关联董事杭祝鸿、殷军回避了表决，独立董事对上述议案进行了事前认可，并发表了同意的独立意见，具体意见如下：

1、事前认可意见

本次向关联方收购山西恒顺少数股东股权，不会导致公司合并报表范围发生变化。本次收购完成后，公司将持有子公司山西恒顺100%股权，有利于公司进一步强化对山西恒顺的管理，提升决策管理效率，进一步优化公司产业布局，巩固行业优势地位，符合公司整体发展战略。本次股权收购暨关联交易，交易价格以具有证券从业资格的中介机构评估的结果为依据协商确定，定价合理、公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。同意将上述议案提交公司董事会审议。

2、独立意见

本次收购控股子公司山西恒顺少数股东股权暨关联交易属于正常的商业交易行为，交易各方均遵循了自愿、公平、公正的原则，交易价格以资产评估结果为依据协商确定，定价公允合理。本次收购完成后，公司将持有山西恒顺100%股权，有利于公司强化对山西恒顺的管理，进一步提升决策效率，有利于整合优质资源，提高整体经营效率和盈利能力，符合公司长远发展目标。董事会在审议上述关联交易议案时，关联董事回避了表决，审议决策程序符合法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其他股东利益特别是中小股东利益的情形。本次交易不会导致公司合并报表范围变化，不会对公司的财务状况和经营成果产生不利影响，也不会影响公司的独立性。同意本次关联交易事项。

（二）监事会审议情况

2021年12月2日，公司召开第八届监事会第六次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于收购控股子公司山西恒顺老陈醋有限公司少数股东股权暨关联交易的议案》。监事会认为：公司本次收购少数股东股权是基于公司及山西恒顺后续发展的长远考虑，提升决策管理效率，符合公司的发展战略。交易各方均遵循了自愿、公平、公正的原则，交易定价公允。董事会在审议上述议案时，关联董事回避了表决，决策程序合法合规。本次交易不会导致公司合并报表范围变化，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司本次关联交易事项。

七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

（一）截至本公告披露日，公司与关联人欣鑫香港、镇江砚耘从2021年年初至披露日累计已发生的各类关联交易总金额均为0元。

（二）截至本次关联交易前，过去12个月内，除日常关联交易外，公司及子公司与同一关联人（恒顺集团及其控股股东、下属公司）发生的关联交易累计次数为4次，累计金额为3,124.30万元。具体为：

1、2021年4月20日，公司召开了第七届董事会第二十二次会议，审议并

通过以 1,835.22 万元将所持有的镇江恒达包装股份有限公司（以下简称“恒达包装”）45.95%股权转让给镇江国有投资控股集团有限公司。镇江国有投资控股集团有限公司为公司控股股东恒顺集团的控股股东。截至本公告披露日，恒达包装股份已过户。

2、2021 年 5 月 26 日公司召开了第八届董事会第三次会议，审议并通过公司全资子公司镇江恒顺商场有限公司以 1,147.57 万元收购镇江恒润调味品有限责任公司（以下简称“恒润调味品”）100%股权，其中收购恒顺集团持有的恒润调味品 55%股权，收购价 631.16 万元。截至本公告披露日，上述事项已完成。

3、经公司总经理办公会审议并通过公司以评估价值约 299.46 万元作为转让价格，将镇江市润兴路 36 号的房产（权证号为“镇房权证京字第 25650927”，建筑面积共计 2487.16 m²）转让给江苏恒顺集团有限公司。截至本公告披露日，上述事项已完成。

4、经公司总经理办公会审议并通过公司与控股股东恒顺集团同时以不动产对公司控股子公司镇江恒顺生物工程有限公司（以下简称“生物工程”）进行增资，其中公司用镇国有（2002）字第 1123918 号、镇房权证润字第 11555 号的房产及土地以评估价值合计 358.46 万元作价对生物工程进行增资；恒顺集团用房产及土地以评估价值合计 1,153.56 万元作价对生物工程进行增资。增资完成后，生物工程注册资本由原来的 3,900 万元增加至 5,412.02 万元，公司持股比例由原来的 97.44%下降至 76.84%，恒顺集团持股比例由原来的 2.56%上升至 23.16%。截至本公告披露日，上述事项已完成。

八、溢价100%购买资产的特殊情况

（一）溢价原因

公司收购关联方欣鑫香港、镇江砚耘持有的山西恒顺合计35%股权，交易价格为1,916.98万元，相对净资产876.84万元的溢价率为118.62%，超过账面值100%。上述交易价格是根据评估报告中资产基础法评估的山西恒顺35%股权价值1,916.98万元确定的。溢价的主要原因是由于土地使用权购买价格(仅为3万元/亩)与评估时点的市场价值(34万元/亩)差异造成无形资产-土地使用权评估值较申报账面值增值2,787.39万元，增值率1,602.07%。

（二）拟购买资产当年及下一年的盈利预测情况

山西恒顺2021年6-12月、2022年度营业收入及利润预测情况如下：

单位：元

项目	2020年度	2021年1-5月	2021年6-12月 预测数	2022年度 预测数
营业收入	26,954,192.12	19,021,465.48	26,630,100.00	48,162,400.00

营业成本	23,696,194.06	17,356,728.04	18,907,400.00	34,195,300.00
营业利润	453,370.00	-79,627.81	2,060,500.00	3,724,800.00
利润总额	578,421.88	-52,904.51	2,060,500.00	3,724,800.00
净利润	539,979.77	-45,281.08	1,802,900.00	2,793,600.00

上述盈利预测数据已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审核，并出具了《山西恒顺老陈醋有限公司2021年6-12月、2022年盈利预测审核报告》（天衡咨字（2021）00059号），具体内容同日刊登在上海证券交易所网站。

上述盈利预测仅为山西恒顺在现有情况下对经营情况的预测，不构成本公司对任何投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

九、公司未与相关方签署利润补偿协议的说明

公司本次与关联方欣鑫香港、镇江砚耘的交易定价是以资产基础法对拟购买股权进行的评估价值作为定价依据，因而未与关联方签署利润补偿协议。

十、备查文件

- 1、公司第八届董事会第八次会议决议；
- 2、公司第八届监事会第六次会议决议；
- 3、公司独立董事关于第八届董事会第八次会议相关事项的事前认可意见及独立意见；
- 4、山西恒顺老陈醋有限公司2021年5月专项审计报告；
- 5、天衡会计师事务所关于山西恒顺老陈醋有限公司2021年6-12月及2022年盈利预测报告的审核报告；
- 6、江苏恒顺醋业股份有限公司拟收购股权涉及的山西恒顺老陈醋有限公司35%股权价值资产评估报告。

特此公告！

江苏恒顺醋业股份有限公司董事会

二〇二一年十二月三日