

广东生益科技股份有限公司

关于向全资子公司东莞生益房地产开发有限公司 增资的公告

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：

- 增资标的名称：东莞生益房地产开发有限公司
- 增资金额：人民币 16.83 亿元
- 资金来源：广东生益科技股份有限公司（以下简称“公司”）以万江不动产作价增资，及公司自有、自筹资金

一、对外投资概述

2020年5月7日，公司召开第九届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于向全资子公司东莞生益房地产开发有限公司增资的议案》，同意向全资子公司东莞生益房地产开发有限公司（以下简称“生益地产”）增资 16.83 亿元。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评估报告，在评估基准日 2019 年 10 月 10 日，万江不动产不含税评估价值为 1.26 亿元，含税评估价值为 1.328 亿元，参照评估机构的含税评估价值 1.328 亿元，按整数 1.33 亿元作为评估价值，将公司万江不动产作价增资注入生益地产，并向生益地产增资 15.5 亿元现金，合计增资 16.83 亿元，根据资金使用进度划转增资款。公司独立董事发表了同意意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次增资无须提交公司股东大会批准。本次对外投资不涉及关联交易，也不构成上市公司重大资产重组。

二、增资标的基本情况

1、基本信息

公司名称：东莞生益房地产开发有限公司

住所：广东省东莞市万江街道莞穗路万江段 21 号 1 号楼 103 室

法定代表人：曾旭棠

注册资本：人民币 15,000.00 万元

成立日期：2018 年 01 月 16 日

经营范围：房地产开发与经营、物业管理和自有房屋租赁；工程管理服务。（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）。

2、增资前后的股权结构

增资前，公司持有生益地产 100% 股权；增资后，公司仍持有生益地产 100% 股权。

3、最近一年财务状况

生益地产 2019 年期末资产总额 142,190,985.15 元，净资产 141,718,874.26 元，2019 年度营业收入 0 元，净利润-6,552,852.27 元（上述数据已经审计）。

三、不动产作价情况

为了提升城市更新过程中的经营决策效率，加速推进万江旧改项目的进程，将万江不动产作价增资注入生益地产，以使万江旧改项目具有更大的筹划空间及进一步提升生益地产的可持续发展能力。

1、万江不动产基本情况

万江不动产包括：东莞市万江街道莞穗大道 413 号共二宗工业用地及地上八栋建筑物（宿舍、仓库、厂房、办公）及土地使用权（建筑面积合计为 30,162.82 平方米的房屋所有权及其土地宗地面积合计为 21,055.64 平方米土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修），东莞市万江区万江村、万江工业区、万江区开发区厂房、配电房、办公、宿舍等共十一套工业（建筑面积合计为 46,591.13 平方米的房屋所有权及房屋内部装修），位于东莞市万江区万江村、万江社区居民委员会的共三宗工业厂房用地国有土地使用权（土地宗地面积合计为 45,995.60 平方米）。

2、万江不动产评估情况

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评估报告，在评估基准日 2019 年 10 月 10 日，万江不动产不含税评估价值为 1.26 亿元，含税评估价值为 1.328 亿元，具体见下表：

资产权属人：广东生益科技股份有限公司

项目	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	评估价值/市场价值 (元)
东莞市万江街道莞穗大道 413 号共二宗工业用地及地上八栋建筑物（宿舍、仓库、厂房、办公）及土地使用权	30,162.82	21,055.64	43,701,776
东莞市万江区万江村、万江工业区、万江区开发区厂房、配电房、办公、宿舍等共十一套工业	46,591.13	-	44,805,222
位于东莞市万江区万江村、万江社区居民委员会的共三宗工业厂房用地国有土地使用权	-	45,995.60	38,009,844
合计	76,753.95	67,051.24	126,516,842

参照以上评估机构的含税评估价值 1.328 亿元，按整数 1.33 亿元作为评估价值，将万江不动产作价 1.33 亿元增资注入生益地产。

四、本次增资对上市公司的影响

公司本次对生益地产增资后，生益地产仍为公司的全资子公司，本次增资不影响公司对生益地产的控制权，不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响。

公司本次增资有利于生益地产顺利开展公司万江厂区和陕西生益科技有限公司（以下简称“陕西生益”）老厂区旧改项目的前期工作，符合公司的战略规划。

五、本次投资的风险分析

生益地产是公司的全资子公司，建立了严格的内部控制制度和规范的法人治理结构，本次增资风险可控；本次增资主要目的是为了保证顺利开展公司万江厂区和陕西生益老厂区旧改项目的前期工作，旧改项目能否达到预期目标会受政府政策和市场需求等因素的影响，生益地产会协同顾问机构根据政策和市场情况的变化及时调整项目定位和项目申请工作，保障项目实施，敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《广东生益科技股份有限公司第九届董事会第二十八次会议决议》
- 2、《广东生益科技股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十八次会议事项的独立

意见》

特此公告。

广东生益科技股份有限公司

董事会

2020年5月9日