

广东生益科技股份有限公司 关于子公司国有土地使用权被政府收储的公告

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：

- 广东生益科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司陕西生益科技有限公司（以下简称“陕西生益”）位于咸阳市秦都区劳动路以南、柳仓街以东、西安路以北、市国资委以西的3宗国有土地使用权（总面积：119,249.90平方米，简称为“陕西生益老厂土地”）由咸阳市土地储备中心收储，陕西生益将获得收购款人民币327,574,418.90元。
- 本次土地收储不构成《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。
- 本事项在公司董事会审议范围内，无须提交公司股东大会审议。
- 土地收储收益的具体实际金额和确认时点不明确，本年度能否确认收储收益具有不确定性，具体以年度审计结果为准。

一、交易概述

为充分盘活和集约利用存量土地，加快城市建设步伐，根据咸阳市规划，陕西生益位于咸阳市秦都区劳动路以南、柳仓街以东、西安路以北、市国资委以西的3宗国有土地使用权由咸阳市土地储备中心收储，收购总面积为119,249.90平方米，由陕西生益和咸阳市土地储备中心共同委托陕西华源土地房地产评估咨询有限公司对该3宗土地的国有土地使用权、地上建（构）筑物等资产进行评估，评估总价值327,574,418.90元，咸阳市土地储备中心按此评估结果支付收购款。

2021年3月10日，公司召开第九届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于子公司国有土地使用权被政府收储的议案》，同意陕西生益老厂土地由政府收储，授权陕西生益管理层与咸阳市土地储备中心签订《国有土地使用权收购协议》及办理相关事宜，并且将未纳

入评估范围的资产授权陕西生益管理层处置，独立董事发表了同意的独立意见。

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，本事项无须提交公司股东大会批准。本次事项不构成《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。

二、本次土地收储方的基本情况

本次土地收储方为咸阳市土地储备中心，咸阳市土地储备中心是咸阳市自然资源局下属机构，主要负责市规划区内存量土地、旧城改造和新增建设用地的收购、统征、开发、储备运营工作；承担市辖区内的统一征地工作。咸阳市土地储备中心与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及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

（一）该 3 宗土地位于劳动路以南，柳仓街以东，西安路以北，市国资委以西，总面积：119,249.90 平方米（178.87 亩），具体情况如下：

1、宗地 1.《国有土地使用证》号：咸国用（2012）第 124 号，面积：86171 m²（129.26 亩），用途为工业，使用权类型为出让；

2、宗地 2.《不动产权证书》号：陕（2020）咸阳市不动产权第 26469 号，面积：3179.2 m²（4.77 亩），权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：工业用地；

3、宗地 3.《不动产权证书》号：陕（2020）咸阳市不动产权第 26470 号，面积：29899.7 m²（44.85 亩），权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：工业用地；

（二）收储土地范围内地上建（构）筑物总面积 98,144.77 平方米。

（三）收储土地及地上建（构）筑物产权清晰、不存在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、收储土地评估情况

陕西生益及咸阳市土地储备中心共同委托陕西华源土地房地产评估咨询有限责任公司对该 3 宗土地的国有土地使用权、地上建（构）筑物等资产进行评估，评估方法为：对土地使用权采用市场比较法和公示地价系数修正法；对厂区内建筑物采用成本法、对厂区内生物性资产（苗木）采用市场询价法，出具《土地估价报告》（陕华源（2020）（估）字第 120 号）及《房地产估价报告》（陕华源房（估）字〔2020〕第 70 号）。评估结果如下：

序号	项目	面积（平方米）	评估值（元）
1	土地使用权	119,249.90	89,684,530.90
2	地上建（构）筑物及附着物	98,144.77	237,889,888.00
总 值			327,574,418.90

陕西生益及咸阳市土地储备中心同意按以上评估价格进行交易，咸阳市土地储备中心支付收购款 327,574,418.90 元。

五、土地收购协议的主要内容

甲方：咸阳市土地储备中心

乙方：陕西生益科技有限公司

（一）被收购宗地概况

该 3 宗土地位于劳动路以南，柳仓街以东，西安路以北，市国资委以西，收购总面积：119249.9 m²（178.87 亩）。

（二）国有土地使用权收购标准及付款方式

1、土地收购价款合计人民币捌仟玖佰陆拾捌万肆仟伍佰叁拾元玖角（¥89684530.9 元）。

2、该 3 宗土地地上建（构）筑物及附着物评估总值为人民币贰亿叁仟柒佰捌拾捌万玖仟捌佰捌拾捌元整（¥237889888 元）。

以上两项费用合计人民币叁亿贰仟柒佰伍拾柒万肆仟肆佰壹拾捌元玖角（¥327574418.9 元）。

3、付款方式：咸阳市自然资源局对该 3 宗土地处置完成，竞得人全额付款，乙方开具正式发票，甲方完成所有清算工作后六十日内，将全部收购价款支付至乙方指定账户。

（三）双方的主要义务和责任

1、甲方的主要义务和责任

（1）完成上述宗地收回前的调查、核实及相关准备工作；

（2）完成交付宗地的验收手续；

（3）办理交付宗地的相关处置手续。

2、乙方的主要义务和责任

（1）积极配合甲方完成宗地收回的调查、核实和验收工作，确保向甲方按期交付土地。

（2）按期完成宗地达到交付条件和标准。

（四）违约责任

本协议经双方签字盖章后即为生效，违反本协议任一条款，即为违约。

（五）其他

1、《土地估价报告》（陕华源〔2020〕（估）字第 120 号）及《房地产估价报告》（陕华源房（估）字〔2020〕第 70 号），作为本协议的附件。

2、因不可抗力致使本协议无法履行的，甲乙双方另行协商解决。

3、本协议未尽事宜，双方协商一致，签订补充协议作为本协议附件；协商不成的，任何一方可以向土地所在地人民法院起诉。

4、本协议一式陆份，双方各执叁份，双方自签字盖章之日起生效。

六、本次收储对公司的影响

拟收储土地是全资子公司陕西生益的老厂区，已完成搬迁工作，该收储范围内资产均处于闲置状态，因此，本次收储不会影响公司的正常生产经营。此次收储有利于公司对土地使用权资产进行盘活增值，符合公司的战略规划。

陕西生益本次土地收储将获得总金额 327,574,418.90 元，根据财务部门初步测算，截至 2021 年 2 月 28 日，该资产对应的账面净值是 66,118,810.01 元，土地收储完成后，预计实现资产处置收益约 2.6 亿元（未扣除相应的处置税费），将对公司主要财务指标及现金流产生影响，具体实际金额以年度审计结果为准。土地收储收益须待满足相关会计准则规定的确认条件时方可予以确认。

公司将按照《企业会计准则》和土地收储的有关政策的相关规定，对上述土地收储款进行相应的会计处理，会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

七、本次收储的风险分析

土地收储收益的具体实际金额和确认时点不明确，本年度能否确认收储收益具有不确定性，具体以年度审计结果为准。

公司将根据具体进展情况，按照《上海证券交易所股票上市规则》等有关要求及时履行审批程序及信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

八、备查文件

（一）《广东生益科技股份有限公司第九届董事会第三十八次会议决议》

（二）《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三十八次会议事项的

独立意见》

特此公告。

广东生益科技股份有限公司

董事会

2021年3月11日