

万兴科技集团股份有限公司

关于全资子公司拟购买办公楼的补充公告

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

万兴科技集团股份有限公司（以下简称“公司”、“万兴科技”）于 2019 年 12 月 11 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露了《关于全资子公司拟购买办公楼的公告》（公告编号：2019-158 号）。为便于投资者更好的了解，现将本次交易事项补充公告如下：

一、交易概述

公司于 2019 年 12 月 10 日召开第三届董事会第十一次会议及第三届监事会第十次会议审议通过《关于全资子公司拟购买办公楼的议案》，公司全资子公司万兴科技（湖南）有限公司（以下简称“湖南万兴”）拟以不超过人民币 18,000 万元（含购房价款及相关税费，下同）购买湖南省长沙市中电软件园二期 D5 栋，预测总建筑面积为 25,000 m²（注：暂定、以项目报规、竣工测绘纸为准，包括公摊面积），用于办公运营，目前交易标的处于报规及桩基阶段，预计 2021 年底竣工交付。本次交易双方尚未签署正式购买协议，该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、关于标的房产预计交易价格合理性的说明

（一）评估机构评估

1、交易价格确定的一般原则和方法

本次交易湖南万兴委托具有证券业务资格的上海众华资产评估有限公司（以下简称：众华资产评估）对交易标的进行了评估，众华资产评估选用市场法，以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，采用市场法计算出勘察时点（2019 年 12 月 12 日）市场单价后，以办公物业年增长率折算出评估基准日市场单价为 7,450 元/m²（不含税），并出具了《万兴科技（湖南）有限公司拟购买长沙中电产业园发展有限公司拟建的位于湖南省长沙市中电软件园二期 D5 栋办公楼市场价值评估报告》沪众评报字[2019]第 0805 号。

2、特别事项说明

报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

据湖南万兴提供的资料介绍，评估对象目前处于变更容积率报批程序中，若容积率变更审核通过，评估对象变更为地上14层，计容面积约为24,049平方米，总建筑面积为60.8米，基地面积不变，提请报告使用者注意。

（二）同园区上市公司购买房产情况

中国软件与技术服务股份有限公司（以下简称“中国软件”）于2019年11月15日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的《中国软件与技术服务股份有限公司第六届董事会第四十九次会议决议公告》（公告编号：临2019-043）内容显示：中国软件董事会审议通过《关于子公司湖南中软拟购置办公用房的议案》，其全资子公司湖南中软信息系统有限公司（简称湖南中软）拟与长沙中电产业园发展有限公司（简称长沙中电产业园）签署《房屋意向协议》，锁定拟购买的房屋及价格。根据该协议，湖南中软拟购买位于湖南省长沙市岳麓区尖山路18号中电软件园二期C12幢的房屋用于办公，该房屋为四层独栋建筑，建筑面积4,923.33 m²，单价为7,328.4元/m²，总价36,080,132元。

经评估，并结合实际成交价格，湖南万兴本次购买湖南省长沙市中电软件园二期D5栋办公楼于评估基准日市场单价为7,450元/m²（不含税）；中国软件近期购买单价为7,328.4元/m²，而本次湖南万兴拟以不超过人民币18,000万元（含购房价款及相关税费）预测总建筑面积为25,000 m²（注：暂定、以项目报规、竣工测绘纸为准，包括公摊面积），平均单价为7,200元/m²（含购房价款及相关税费），因此，湖南万兴购楼价格与评估价格、相同园区实际成交案例价格比较，本次交易价格公允。

公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》等有关规定，履行相应的审批程序及信息披露义务。

三、备查文件

1、《万兴科技（湖南）有限公司拟购买长沙中电产业园发展有限公司拟建的位于湖南省长沙市中电软件园二期 D5 栋办公楼市场价值评估报告》。

特此公告。

万兴科技集团股份有限公司

董事会

2019 年 12 月 23 日