

证券代码：301382

证券简称：蜂助手

公告编号：2024-046

蜂助手股份有限公司

关于控股子公司拟参与竞拍土地使用权的公告

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

一、交易概述

蜂助手股份有限公司（以下简称“公司”或“蜂助手”）于2024年4月19日召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十四次会议，2024年5月13日召开了2023年年度股东大会，分别审议通过《关于募投项目“数字化虚拟产品综合服务云平台建设项目”调整实施主体、实施地点、实施方式、内部投资结构、使用超募资金、自有资金追加投资并延期的议案》《关于使用部分超募资金投资新增募投项目的议案》，同意公司募投项目“数字化虚拟产品综合服务云平台建设项目”实施方式拟由“购置的方式获取机房及办公用房”变更为“与控股子公司广东丰当科技有限公司（以下简称“丰当科技”）合作购地自建办公区域与机房”，该项目中规划用于土地购置的募集资金金额为20,465.12万元。同意公司使用部分超募资金人民币19,251.10万元投资新增募投项目“物联网应用研发中心建设项目”，项目实施主体为蜂助手及丰当科技，该项目中规划用于土地购置的募集资金金额为11,162.79万元。

具体内容详见公司于2024年4月22日在巨潮资讯网上披露的《关于调整部分募投项目实施主体、实施地点、实施方式、内部投资结构及部分募投项目用途变更、延期并使用超募资金、自有资金追加投资的公告》（公告编号：2024-025）、《关于使用部分超募资金投资新增募投项目的公告》（公告编号：2024-027）。公司拟使用合计不超过31,627.91万元（含本数）的募集资金购置土地。

公司于2024年6月12日召开第三届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于控股子公司拟参与竞拍土地使用权的议案》，董事会同意公司授权控股子公司丰当科技参与竞拍天河区金融城东区AT101825地块的土地使用权，资

金来源为公司自有资金、自筹资金及募集资金（募集资金金额不超过 31,627.91 万元，具体位置、土地面积和交易金额，以最终实际出让文件为准），该事项尚需提交股东大会审议。

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》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次土地使用权的出让方为广州市规划和自然资源局。广州市规划和自然资源局与公司及其控股股东、董事、监事及高级管理人员不存在关联关系。广州市规划和自然资源局均不是失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

- 1、宗坐地落：天河区金融城东区 AT101825 地块；
- 2、土地用途：商务用地 B2 兼容商业用地 B1；
- 3、宗地面积（平方米）：9,885.54（可建设用地面积 9,885.54）；
- 4、计算容积率建筑面积（平方米）：≤43,000；
- 5、挂牌起始价（万元）：66,047.16；
- 6、增加幅度（万元）：500；
- 7、竞买保证金（万元）：13,210；
- 8、交易编号：T2024-101。

四、交易标的的评估情况

- 1、评估机构：广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司
- 2、评估基准日：2024 年 5 月 31 日
- 3、评估对象和评估范围：评估对象为广州市规划和自然资源局挂牌出让的天河区金融城东区 AT101825 地块；评估范围为广州市规划和自然资源局挂牌出让的天河区金融城东区 AT101825 地块，宗地面积 9,885.54 平方米。

4、评估方法：市场比较法和基准地价修正法进行评估

5、评估方法的合理性及其理由：评估对象两种方法评估结果分别从不同侧面反映了评估对象的价格水平。市场比较法依据替代原则,选取具有可比性的三宗土地使用权交易实例,即将被评估的土地使用权与市场近期已成交的相类似的土地使用权相比较,考虑评估对象与每个参照物之间土地使用权价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个比准参考值,再通过综合分析,调整确定评估对象土地使用权的价值,其评估结果能够比较客观、准确的反应评估对象的市场价值,其可信程度高;

基准地价修正法中基准地地价主要供政府部门作决策参考,未能充分考虑评估对象开发价值对土地价格的影响。综上分析,市场比较法评估结果可信度高于基准地价法,故以市场比较法评估结果为主,取其权重 95%,基准地价修正法取其权重 5%,最后再将两种评估结果进行加权平均得出最终评估值。

6、评估价值：67,572.57 万元

五、本次拟竞拍土地使用权对公司的影响

控股子公司丰当科技拟在广州市天河区竞拍土地并进行项目建设,通过适时开发、建设和营运一个“总部大楼”,包含募投项目“数字化虚拟产品综合服务云平台建设项目”和“物联网应用研发中心建设项目”所需办公区域及机房等在内,这一举措是结合公司未来办公、产业研发、上下游企业集聚、运营营销等综合考虑,有利于更好的统筹公司现有资源,提高公司效益,快速推动公司研发创新能力及产品智能化升级;良好的办公环境有利于公司吸引高端人才加盟,推动公司的长期持续发展。同时满足公司未来产品研发、建设智能展厅、产品运营及营销的用地需求,以保障公司科研能力提升、未来业务高速发展,进一步提升公司综合竞争能力,符合公司未来战略发展规划。本次竞拍土地使用权的资金来源于公司自有资金、自筹资金及募集资金等,对公司的财务状况及生产经营无重大不利影响,不存在损害上市公司及股东利益的情形。

六、风险提示

本次竞拍土地使用权，公司及控股子公司丰当科技将遵守相关法律、法规，履行国有土地出让的程序，具体竞拍金额及能否成功交易尚存在不确定性，公司将根据竞拍事项的进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意风险。

七、备查文件

- 1、蜂助手股份有限公司第三届董事会第二十二次会议决议；
- 2、《广东丰当科技有限公司拟申请竞买天河区金融城东区 AT101825 地块项目资产评估报告》。

特此公告。

蜂助手股份有限公司

董事会

2024年6月12日