

东莞发展控股股份有限公司

关于向东莞信托有限公司增资的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

1、对外投资基本情况

为进一步深化“产融双驱”的发展战略，加强公司在金融行业的布局，东莞发展控股股份有限公司（下称，公司，本公司）拟以自有资金向东莞信托有限公司（下称，东莞信托）增资 12.125 亿元人民币，以增强东莞信托的资本实力，提高其业务竞争力和可持续发展能力。本次增资完成后，东莞信托的注册资本由 12 亿元人民币变更为 14.5 亿元人民币，本公司的出资额占东莞信托注册资本总额的比例由 6% 提高至 22.2069%。

2、对外投资议案的审议情况

本次对外投资的相关议案《关于向东莞信托有限公司增资的议案》，已于 11 月 29 日召开的公司第七届董事会第十次会议审议通过（公司董事会应到 7 人，实到 7 人；7 票赞成，0 票反对，0 票弃权）。

3、对外投资履行的审批程序

本次投资总额为 12.125 亿元人民币，占公司 2017 年度经审计归属于上市公司股东净资产的 21.44%，该事项需提交公司股东大会审议。本次增资事项尚需获得中国银行保险监督管理委员会或其授权机构审批同意方可实施。本次对外投资不构成关联交易，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行为。

二、标的基本情况

1、基本信息

公司名称：东莞信托有限公司

统一社会信用代码：91441900198065976Q

公司住所：东莞松山湖高新技术产业开发区创新科技园 2 号楼

成立日期：1987 年 3 月 13 日

法定代表人：黄晓雯

企业类型：其他有限责任公司

注册资本：12 亿元人民币

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务等。

股东及实际控制人：东莞金融控股集团有限公司向东莞信托出资 88,200 万元人民币，占其注册资本总额的 73.50%，为其控股股东；东莞信托实际控制人为东莞市国资委。

是否失信被执行人：否

2、主营业务情况

东莞信托持有中国银监会广东监管局颁发的《中华人民共和国金融许可证》，主要从事资金信托、动产信托、不动产信托、有价证券信托及其他财产或财产权信托等业务。

3、主要财务指标

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截止 2017 年

12月31日，东莞信托总资产43.25亿元人民币，净资产39.92亿元人民币；2017年1-12月，东莞信托实现营业总收入7.58亿元人民币，净利润3.95亿元人民币。

截止2018年6月30日，东莞信托总资产43.59亿元人民币，净资产39.80亿元人民币；2018年1-6月，东莞信托实现营业总收入4.14亿元人民币，净利润2.12亿元人民币。

三、标的资产评估价值

1、评估对象：东莞信托的股东全部权益价值

2、评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（具备证券期货业务资格；下称，广东联信）

3、评估报告编号：联信评报字[2018]第A0382号

4、评估基准日：2017年12月31日

5、评估方法：收益法、资产基础法

6、评估结论：收益法评估后的股东全部权益价值为581,653.95万元人民币，增值率45.71%；资产基础法的评估值为404,638.91万元人民币，增值率1.37%。本次评估结论采用收益法评估结果，即：东莞信托的股东全部权益价值评估结果为581,653.95万元人民币。

7、采用收益法作为评估结论的理由说明：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，且本次资产基础法评估没有包括商誉等账外的无形资产的价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、经营资质以及资产的有效使用等多种条件的影响，同时对企业预期收

益做出贡献的不仅仅有各项有形资产和可以确指的无形资产，还有许多不可确指的无形资产，特别是企业在生产经营过程中存在某些未在财务账上反映的无形资产。因此收益法结果大于资产基础法结果。本次评估目的为东莞信托股东拟对东莞信托进行增资，从评估目的考虑，结合被评估单位的情况，收益法的结果更能反映股东全部权益的价值。

四、增资方案

1、增资价格

根据广东联信出具的评估报告，东莞信托股东全部权益评估值为 581,653.95 万元人民币。本次增资以该评估结果为定价基础，确定每 1 元新增注册资本对应的价格为 4.85 元人民币。

2、增资方式

结合东莞信托各股东的增资意愿、是否符合担任信托公司股东的资格，此次仅由本公司增资，其他各股东方已放弃本次增资权利。

按照增资定价，本公司此次应认缴增资额 12.125 亿元人民币（其中，2.5 亿元人民币作为新增注册资本，9.625 亿元人民币计入资本公积）。本次增资完成后，本公司的出资额占东莞信托注册资本总额的比例为 22.2069%。增资前后，东莞信托的股权结构变动如下表：

单位：万元人民币

股东名称	增资前		增资后	
	注册资本认缴金额	出资比例	注册资本认缴金额	出资比例
东莞金融控股集团有限公司	88,200	73.50%	88,200	60.8276%
东莞发展控股股份有限公司	7,200	6%	32,200	22.2069%
东莞市东资经济贸易有限公司	7,200	6%	7,200	4.9655%
广东福地投资有限公司	7,200	6%	7,200	4.9655%
东莞市糖酒集团有限公司	7,200	6%	7,200	4.9655%

东莞市东糖集团有限公司	3,000	2.50%	3,000	2.0690%
合计	120,000	100%	145,000	100%

五、增资协议的主要内容

本次增资，公司将与东莞信托签署《东莞信托有限公司增资协议》，约定各方权利义务关系，具体内容如下：

1、协议主体

甲方：东莞控股

乙方：东莞信托

2、协议主要内容

(1) 增资方案

通过本次增资，乙方的注册资本由 12 亿元人民币增加到 14.5 亿元人民币；甲方出资 12.125 亿元人民币认缴全部 2.5 亿元人民币注册资本，乙方其他股东已书面承诺，同意本次增资并由甲方认缴，其他股东放弃认缴增资。

在完成上述增资后，乙方的注册资本为 14.5 亿元人民币。其中，甲方出资 32,200 万元人民币，占乙方注册资本 22.2069%。

(2) 出资时间安排

在乙方增资方案获得中国银行保险监督管理委员会或其授权机构审批同意后 10 个工作日内，甲方按本协议约定将资金 12.125 亿元人民币划入乙方指定的账户。

(3) 其他安排

若本次增资的工商变更手续完成日起五年内乙方再实施增资的，

每元注册资本对应的增资价格不得低于本次增资定价。

按照不超过本次增资前东莞信托注册资本的 15% 分配 2018 年度利润，各股东的分配金额按照本次增资前的持股比例确定，其余年度的利润分配比例按本次增资后的各股东持股比例确定。

(4) 协议的生效

本协议由甲、乙双方签署后成立并在本次增资方案获得甲方股东大会、东莞信托股东会及中国银行保险监督管理委员会或其授权机构审批同意后生效。

六、投资可行性分析

1、行业发展趋势

近十年来，信托业的发展驶入快车道，至 2017 年底信托资产达到 26 万亿元，超过保险业成为金融业第二大支柱。目前在“去杠杆、去通道”等监管大背景下，信托行业报酬率和 ROE 逐渐回落至正常水平，在经历多年的高速增长后，行业逐步进入平稳发展时期。未来信托公司的竞争仍然集中在主动管理能力、风险控制能力、资产配置能力等方面。

2、信托牌照的稀缺性

目前国内共有 68 家信托公司，相比银行、保险、证券、基金等金融机构，信托公司的数量较少，牌照存在稀缺性。信托行业是横跨信贷、资本市场及实业领域的全能性行业，且信托产品本身具有财产所有权与收益权分离的功能，对比海外信托发展，为机构与高净值客户提供破产隔离、财产管理、保密等服务，在当前财富管理需求日益强烈下具有制度与经验优势。

3、东莞信托的优势

东莞信托为广东省五家信托公司之一，经营业务立足于东莞，以国资控股的背景，借助控股股东东莞金融控股集团有限公司的优势，参与产业基金、PPP 项目等重点工程、基础设施建设。2015 年东莞信托提出“在投融资专业领域上形成比较优势”的战略规划，逐步提升投资业务占比，至 2017 年投资类信托占比已达到 50%，与融资类信托规模持平。根据中国信托网公布的信息，2017 年东莞信托综合实力排名 57 名，资本利润率排名 46 名。

七、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、对外投资的目的

根据“产融双驱”的发展战略，本公司在金融行业的布局，涉及从融资租赁、商业保理等核心业务，到参股证券、信托、小贷公司等金融领域，逐渐形成涵盖交通基建、金融投资与运营的多元化公司。本次通过增资东莞信托，并提升公司的持股比例，可以更多地参与东莞信托的经营决策。此次增资有利于增强东莞信托的资本实力，提高其业务竞争力和可持续发展能力，并进一步提升本公司的投资效益。

2、对公司的影响

本次对外投资金额为 12.125 亿元人民币，全部为公司自有资金。近年来，公司所经营的高速公路业务及融资租赁、商业保理业务收入与利润水平持续增长，自有资金能够满足本次的出资需求。

本次增资完成后，本公司的出资额占东莞信托注册资本总额的比例为 22.2069%，按照《企业会计准则》的有关规定，本公司对东莞信托的投资由成本法改为权益法核算。

3、存在的主要风险

根据信托全行业排名，东莞信托的资本规模处于中下游。信托行

业排名靠前的三家信托公司注册资本都已经超过 100 亿元，未来随着行业竞争的激烈，中小信托公司将面临着一定的成长压力。

本次增资完成后，东莞信托的资本实力大大增强，有利于其提高市场竞争力水平。未来，随着行业监管政策变动及同行业竞争的加剧，业务盈利水平存在波动的可能。

八、董事会对评估定价的说明

1、本次交易的评估机构由东莞信托的全体股东共同委托，选聘程序合规；广东联信及经办评估师与东莞控股、标的公司及其他股东均不存在关联关系，具有独立性；本次的评估假设，如评估基准日后东莞信托持续经营、东莞信托的主要经营业务内容保持相对稳定等假设具有合理性。

2、本次评估采用收益法作为评估结果，充分考虑了东莞信托的发展现状及未来发展潜力，体现了信托行业的盈利模式，反映了信托牌照资源、东莞信托管理能力等无形资产的价值。本次评估所使用的价值分析原理、采用的模型、选取的折现率等重要评估参数符合信托行业实际情况，预期各年度收益和现金流量评估依据及评估结论合理，本次交易定价合理、公允，不会损害公司及其股东、特别是中小股东的利益。

九、独立董事的独立意见

公司独立董事陈玉罡、江伟、刘恒、徐维军对本次增资事项发表如下独立意见：

1、本次向东莞信托增资，符合公司“产融双驱”的发展战略，有利于稳固公司在金融领域的布局。

2、东莞信托的全体股东通过选聘广东联信作为本次交易的评估

机构，广东联信具有证券、期货从业资格及相应的评估资质，能胜任本次评估工作。广东联信及经办评估师与上市公司、交易对方、标的公司均不存在关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，具有独立性。本次评估过程中，评估方法选用适当，假设前提合理，选用的数据、资料可靠，由此得出的评估结论能够代表该股权的真实价值。本次向东莞信托增资以广东联信出具的评估结论作为定价依据，交易价格公允，不存在损害公司及其股东、尤其是中小股东利益的情形。

3、本事项的审议、决策程序，均符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，同意将该事项提交公司股东大会审议。

十、备查文件

- 1、公司第七届董事会第十次会议决议；
- 2、公司第七届监事会第八次会议决议；
- 3、公司独立董事对本次增资事项发表的独立意见；
- 4、广东联信出具的资产评估报告；
- 5、东莞信托 2017 年度审计报告。

特此公告

东莞发展控股股份有限公司董事会

2018 年 11 月 30 日