### 深圳市科陆电子科技股份有限公司 二〇一九年第五次临时股东大会决议 公告

、/ 恋以12月18月间 现场会议召开附间为:2019年9月19日下午14:30开始,会期半天; 网络投票制向为:2019年9月18日—2019年9月19日,其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2019年9月19 1年9-30—11:30,下午13:00—15:00; 通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2019年9月18日15:00至 9年9月19日15:00的任部时间。 (二)股权登记下3019年9月12日 (三)及议召开地点

(三)会议召开地位 那场会议也点,然时市南山区高新技术产业原状区宝阁縣科陆大厦行政会议室 网络投票平台: 探别证券交易所交易系统卫亚斯网投票系统 (四)会议召开方式: 采取现场投票和网络投票相结合的方式 石)会议召开办式: 采取现场投票和网络投票相结合的方式 石)会议召集人:公司董士福董事会 (六)会议主持人:公司董士任董事会 : 和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、行政法规、部门规章、规范性

加本次股东大会现场会议和网络投票的股东(代理人)共10人,代表有表决权的股份总数为724,478,833股,占公司有表决权总账

2、现场会议出席情况 参加本次股东大会现场会议的股东(代理人)4人,代表有表决权的股份总数为382,642,492股,占公司有表决权总股份1,408,349

3、网络投票情况 参加本次股东大会网络投票的股东(代理人)6人,代表有表决权的股份总数为341.836.341股,占公司有表决权总股份1.408.349

:: ▷## 巫田记夕方才和扬松惠和网络投票讲行表决.审议通过了如下决议

| 次股东大会按照会议以程, 米田にもカスス駅の収率中14mee (申议通过了(关于修订(募集资金管理办法)的议案) 与会有效表决权同意 同会有效表决权同意 股份总数比例 反対票数

中小投资者同 <sup>意票数</sup> 中小投资者 有效表决权 份总数比例 i中小投资者有效表 3权股份总数比例 与会有效表决权同意 票数 占与会有效表决权 反对票数 年权票数

中小投资者同 意票数 中小投资者反 付票数 中小投资者弃 双票数 中小投资者有效表 权股份总数比例

上的《关于增补董事、变更总裁的公告》 3、审议通过了《关于出售资产的议案》

中小投资者同 <sup>6</sup> <sup>意票数</sup> □小投资者反 |票数

六、备查文件: 1. 经与会董事和记录人签字的本次股东大会决议; 2.北京国枫(深圳)律师事务所出具的法律意见书。 特此公告。

深圳市科陆电子科技股份有限公司

#### 深圳市科陆电子科技股份有限公司 关于对深圳证券交易所关注函回复的 公告 本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市科陆电子科技服份有限公司(以下商客"公司") 了2010年3月日2股到深圳证券交易所(关于对深圳市科陆电子科技股份有同时实施国)以下商客"次进国")。公司成则关注局高度证据并对关注商中关注的问题进行了认真核查。公司已按照相关要求则证券交易所位置了强,提供专项目的对象。

注注面问题——关于交易的时间对于方情况。 诗程照(中小企业报信息披露业务备忘录前13号,上市公司信息披露公告格式)的要求补充披露以下信息; (1) 除公司张克波红工业园部间,方式和价格,运营情况(包括你公司经营龙岗工业园的时间,龙岗工业园投入使用的时间,最近 -年运作状况),以及你公司出售相次资产对你公司现有业务的影响(如相关业务是否需关停成是否需要替代资产,以及影响的具体数

、4.1×mの甲力2秒明報前的实际控制人。
(3.)成都科品前的设计时间,以及相关财务数据。包括最近一年及最近一期的应收款项总额。或有平项涉及的总额(包括担保、诉讼中海申项)总营高加产生的股金融净额等。
(4.)成都科品消量各年在占用你公司资金等方面的情况,如存在,请被紧涉及的金额、对上市公司的影响和解决措施。
向复说明:

一年返行中次67,以及跨公司出售相关资产等保公司原利业务对影响。则相关业务是企商关户规定台市接受代资产,以及影响的具体数额等 1。公司明有准备于龙岗区走岗镇地址的100年权益,该地块规划为工业用地。2007年4月,该工业用地土地使用税往槽由比,公司运过方式成构。使用年限为50年,自2007年4月20日日上,龙岗工业园下2000年8月建成是从使用,钢湿结构,所值约105亿元,截至2010年8月3日日已计量折归及足槽销额约50706亿元。净值约1.17亿元。皮岗工业园间前自用作厂房及其机套使用,最近一年运作大级民居。间,没有工业的资产值的大场设置,公司经营企业发展发展,对产品会分于在工程等。由于实现经济增长放废,外部建设工程设计。是由于一场长线及是一个工程的影响。为了公司长线及是一个工程的影响。如此是一个工程的影响。这一个工程的影响。为了公司长线及是一个工程的影响。如此是一个工程的影响。这一个工程的影响。这一个工程的影响,这一个工程的一个工程,这一

司。
(3) 成都科結州的设立时间,以及相关财务数据。包括能证一年及最近一期的皮收款,逐即和超过现限轻胜处公司分金地 集团 】股份有限公司、3 成都科结州的设立时间,以及相关财务数据。包括能证一年及最近一期的皮收款现总额,该有事项涉及的总额(包括担保,诉讼与特殊事项)。经营活动产生的应金液量价值的。
最近一年一期经时计的财务数据如下,成至5年20月,成立于2006年10月,最近一年一期经时计的财务数据如下,成至5年12月31日,成都结晶创资为221,966。1574年元,成政家资金值11.852、487-9元,总负债9.789,183.19元,净资产204,166.57427元。2016年度实现营业收入13,158,192.32元,营业利润—1,910,406.54元,净利润—1,881,421.52元,经营活动产生的现金流量净额1.864,932.25元。
截至3019年5月31日,成都科结测总资产209,856,716.45元,应收款项净值107,170,396.59元。总负债9.568。240.28元,净资产206。261,476.17元。2019年1-6月实现营业收入6,031,083.47元,营业利润2,134,207.30元,净利润2,104,501.90元,经营活动产生的现金流量净剩。2071,948.89万元。

量价值。2017、10480万元。
由于原金的企业,104、10480万元,104、10480万元,104、104、107、107、10480万元,这整括助产生的现金就成都目标的能力对。11.1亿元银行浸信提供且保外,不存在胜利。提供有关资产的重大争议、诉讼或仲康率项,不存在整计。结结等可法措施。
(4)或数科结洲报告存在上用你公司资金等方面的情况,如存在、持旋路涉及的金额、对上市公司的影响和解决措施。成都科特洲不存在上用公司资金的情形。 关于自然问题二、关于本次出售资产交易的评估。
关于和公司营金的情形。
关注自己则显一、关于本次出售资产交易的评估。
请详细切别任意必要的。11.8根交易的优,2017年,10.1亿元,10

(2) 油金文放露上述两项资产的评价报告及评价证明。
即复切明。
(1) 油金文放露上述两项资产的评价报告及评价证(48,900万元,)加上双方认可的流动资产减去双方认可的合计负值。
附近规则则。(1) 根据交易协议。成都科品的沿路交易价格为其资产价值(48,900万元,)加上双方认可的流动资产减去双方认可的合计负值。
请详细则即用成业的产和分计价值金值。当完于流域上下评处线里的差别情况。未他具体确定交易价格的原则;
截至001年6月31日,成都科品用造动资产等面价值为10,083.16万元,评估价值为10,044.84万元;负债总额账面价值为309.82万
,提供应用力多级。成都科品用的影性全局价格为其资产价值加上双方认可的流动资产减去双方认可的合计负值。由于或都科品用限较 特让的交易目而光度能力,因为一个成功。

《报政之局方集、成都科品用的影性会身份。以2010年6月31日数据计算,转让总金额为50,6407元;加上最终交易价格与以
2010年6月31日数据数据的结果不会有重大差别。
(2) 消补光效数上指处资源产降4有限公司进行评估的具体循闭。包括但不限于评估方法、评估额设、评估条数选取、评估程序的具体体尺行过取以及评估程序的分限性。

种们似仅,次解设。本评估报告假设所有待估资产已处在交易过程中,评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。 公共市场面设:采评估报告假设所有待估资产知进人的市场为充分发达与完富的市场。 计场域经常假设:共作报告假设定,现有有值的资本设置主席,统计正常是状态,并将在所处的外部环境下,按照经营目标,持

S。资料真实性的假设如下。 1.对于未评估报告中被评估资产的法律施述成法律事项,本公司按准则要来进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外,假 存记程中师评论的权国为良好的和可在市场上进行交易的。 2.对于未评估报告中全能或那分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料,本公司假定其为可信的,但本公司对 比较用金档的证明。于2015年2019

太行董事会及全体董事保证太公告内容不

特此公告。

K5—个别因素修正系数 选择比较交易案例时,选 ①与待估土地用途相同可

①与特色上地用途相同或相近。 ②与特色上地对处控机相同。置于同一供满圈。主要是指比较实例与估价对象地块应处于同一区域或邻近地区、或处于同一供来圈 短同一等最上地内的杂似地区。 ③与特色上地的给处型相同。价格类照有:买卖价格,租赁价格,入股价格,抵押价格,证用价格,课股价格,投保价格,典当价格等。

土地 准人产 用途 业类别 位置 平方米 一类工 业用地 普通工 业用地 新能 i 产业 92.39 1,053.00 3.00 1,526.00

		比较因素	估价对象	可比实例A	可比实例B	可比实例C	
		土地用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地	
交易价格(元/m²) 交易情况 交易日期			待估	1,676.0	1,053.0	1,526.0	
			正常	正常	正常	正常	
			估价时点	2016/6/15	2017/11/30	2016/5/31	
	土地	剛余使用年限(年)	37.89	27.04	18.50	26.99	
		道路通达度	临次干道	临主干道	临主干道	临主干道	
	[	离区域中心距离	较近	一般 一般		一般	
	区域因素	对外交通便捷度	较优	一般	一般	一般	
		公共配套完善程度	较完善	较完善	较完善	一般	
		基础设施	五通	五通	五通	五通	
	355	工业聚集度	高	高	26	高	
	[	工业配套设施	一般	较完善	较完善	较完善	
	ĺ	环境质量	一般	一般	一般	一般	
		宗地面积	一般	较适合且较有利于 利用	较适合且较有利于 利用	较适合且较有利于利 用	
	ĺ	宗地形状	规则	规则	规则	规则	
	个	地形地势	平坦	平坦	平坦	平坦	
	別因	地质地基	好	一般	一般	一般	
	索	宗地内开发程度	宗地内平整	平整	平整	平整	
		临路状况	一般	较好	较好	较好	
	ı	容积率	2.5	2.6	3.0	1.9	
	Ì	其他限制条件	无限制	无限制	无限制	无限制	

6年4季度工业工地增长率 7年工业工地增长率

故,实例A、B、C的交易日期修正系数分别为83、92、83

 $_{\text{L}_{1}}$   $_{\text{L}_{2}}$   $_{\text{L}_{1}}$   $_{\text{L}_{2}}$   $_{\text{L}_{3}}$   $_{\text{L}_{2}}$   $_{\text{L}_{3}}$   $_{\text{L}_{3}}$ 

中: -土地使用年期修正系数

r—上地还原利率
m—符合污地使用年期
m—符合污地使用年期
由一比较宏则使用年期
其中,上地还原利率确定
其中,上地还原利率确定
其中,上地还原利率确定
在评估选编目的一年期存款利息率为中国人民限行2019年——年期存款利息率15%,评估人员在该身等上评20%。取值156%为安全
在评估选编目的一年期存款利息率为中国人民限行2019年——年期存款利息率15%,评估人员在该身等上评20%。取值156%为安全
。根据原则而并分别,即使任的资格、经与原则而且实现而对及一个原则。其上则则收明
6、上地收益整体变现而对处一般。风险需整率—是在3%—5%之间。成在选级上地还原利率时与滤到上地投资风险风源以及银行一年 存款利息率,则是上地区原利等以为50%—635%。
66今或且是一个方式和重要,是是11%的第一位。

。756.0%。 萨估宗地为100,得出各比较实例的年期修正指数为: 影响因素
 他的对象
 他用年限(年)
 47.89
 年期修正指数
 100%

年期態正指数 100% 112.23% 134.93% 112.20%

5) 区域对素物正

a.超离验证度 化凉炉轴路热型表示, 临路类型分为临底速公路、主干道, 次干道, 支路四个等级, 以待估宗地临路类型为100.46 增加成处心一个级别, 指数向上或向下修正10。
由高区域中心距离, 根据特征常地距离区域中心的距离, 分为远、校远、一般、校近、近五个等级, 以待估宗地加约0.46 上升或下降一个等级, 指数向上或向下修正10。
c.对外之理理理: 按定性原产区域路网密度, 路面宽度及畅通程度, 公文路线多少, 距离车站, 港口码头和口岸的距离等情况, 分为优、校优、一般, 校差, 差五个等级, 以待估宗地为100.46 上升或下降一个等级, 指数向上或向下修正10。
d.公共起至泛海程度, 指定地面的20分头具整分域。分为完善, 校完、表五个等级, 以待估宗地为100.46 上升或下降一个等级, 指数向上或向下修正10。
a.基础股上或向下修正10。
a.基础股上清沙地在10%,10%,分为完善, 校完、五个等级, 指数向上或向下修正10。
f.工业紧键度, 字地形在区域工业上中要素, 优化资源配置、产业生态环境等方面的成规度、分为高、校高、一般, 校低、低五个等级, 以存付完地为100.46 上升或下降一个等级, 指数向上或向下修正10。
g.工业医发设施, 指示地面设力工业上不要素, 优化资源配置、产业生态环境等方面的成规度、分为高、校底、一般, 校生、低五个等级, 以得付宗地为100.46 上升或下降一个等级, 指数向上或向下修正20。
g.工业医发设施, 指示地面设防工业上在发线。分为完善, 校完等, 一般, 校差, 差五个等级, 以待估宗地为100.46 上升或下降一个等级, 指数向上或向下降正20。

自数向上或向下修正20。 h.环境质量优劣度:分为好、较好、一般、较差、差五个等级,以待估宗地为100,每上升或下降一个等级,指数向上或向下修正10。

1. A. 特別政能优秀度: 分为9年《安子·一般、农宏、在1个等级、从守行50地为100、61上升或下降一个等级、指版例上或同下降正10。 6个外别基准定。 高彩地面积: 按贾地面积大小划分为"造合利用"、"校适合利用"、"一般"、"不适合且不有利于利用"四个等级、以待信宗地为100、 上产城下降一个等级、分值向上或向下修正10。 上京地形线: 将宗地形状分分规则、按规则、不规则二个等级、以待信宗地为100。61上升或下降一个等级、分值向上或向下修正10。 也地形地绝为分数度光、坡度较火、坡度较小、平组四个等级、以待信宗地为100。61上升或下降一个等级、分值向上或向下修正10。 也地形地线。4根尼土地的土壤成分、承载能力等分为差、较差、一般、较好、好等万个等级、以待信宗地为100。62上开或下降一个等级、自91上或问下修正10。 电。1或即下度正10。 《京地四千万发租度·指宗社《线内》的通水、通电、通路与土地开发租度等情况、本次评估记定待估宗地的宗地内开发状况为场地平整、 传言结论为100、但上升或下降一个等级、分值向上或向下修正10。 《高林校系、根据宗地的具体临时状况分为好、较好、一般、较差、差五个等级、以待估宗地为100。62上升或下降一个等级、分值向上或向下修正10。

修正10。 g-容积率: 待估宗地与可比实例A、B、C规划容积率分别为25、26、30、19,参考深圳市的基准地价修正体系容积率修正系数,如下表

				THE LEGISTRA SERVICES	上州纵松				
	容易	只率r	修正系数						
	r ≤ 1			1.5					
	1 < r =	€3	0.3+1.2/r						
	r>:	3		2.1/r(用于生产的工	0.7(其他工业厂房)				
	项目	估价对象		实例A	实例B	实例C			
	容积率 25		2.6 3.0		1.9				
	修正系数 100			102.42	108.79	75.14			
依	居深圳市的基准地价	修正体系容积率修	正计	算得出,待估宗地的修正	系数为100。根据其	他3个可比实例的规划容积率,评			

179,75.14。 根据以上比较因素分值的说明,编制比较因素条件分值表,详见下表; 比如田本条件分值基

			FUEXINDE:	ポトナナカルロマ	<		
		比较因素	权重	估价对	可比实例A	可比实例B	可比实例C
		LC4XISIW	4XIII	祭	权值	权值	权值
可比实例价格(元/m²)			-	-	1,676.0	1,053.0	1,526.0
		交易情况	100%	100	100.00%	100.00%	100.00%
交易日期(价格指数) 土地使用年限			100%	100	120.48%	108.70%	120.48%
			100%	100	112.23%	134.93%	112.30%
		道路通达度	15%	100	13.64%	13.64%	13.64%
		高区域中心距离	10%	100	10.00%	10.00%	10.00%
		对外交通便捷度	15%	100	14.29%	15.00%	14.29%
	区域因素	公共配套完善程度	10%	100	10.00%	10.00%	10.00%
		基础设施	15%	100	15.00%	15.00%	15.00%
		工业聚集度	15%	100	15.00%	15.00%	15.00%
		工业配套设施	15%	100	14.29%	14.29%	14.29%
		环境质量	5%	100	5.00%	5.00%	5.00%
土地		小计	100%	-	97.21%	97.92%	97.21%
状况		宗地面积	10%	100	9.71%	9.62%	9.71%
		宗地形状	10%	100	10.00%	10.00%	10.00%
		地形地势	10%	100	10.00%	10.00%	10.00%
	A PAIRT	地质地基	10%	100	10.00%	10.00%	10.00%
	个别因 素	宗地内开发程度	15%	100	15.00%	15.00%	15.00%
		临路状况	15%	100	14.29%	14.29%	14.29%
		容积率	15%	100	14.64%	13.79%	19.96%
		其他限制条件	15%	100	15.00%	15.00%	15.00%
		delde	1000		00.040/	OTHEON.	100 000

	比较因素修	正系数表					
项目	可比实例A	可比並例A 可比並例B 1,653.0 1,053.0 100.00% 100.00% 1120.48% 108.70% 112.23% 134.93% 97.22% 97.82% 97.89% 2,173 1,477			可比实例C		
可比实例价格(元/m²)	1,676.0			053.0 1,52			
交易情况修正系数K1	100.00%				100.00% 120.48% 112.30% 97.21% 103.96% 2,086		
交易日期修正系数K2	120.48%						
土地使用年限修正系数K3	112.23%						
区域因素修正系数K4	97.21%						
个别因素修正系数K5	98.64%						
比准价格(元/m²)	2,173						
权重	1/3		1/3		1/3		
加权平均值(元/m²)	1,912						
评估楼面单价(元/m²)取整	1,912						
土地面积(m²)		34,428.29 164,567,200					
评估总值(元)							

(3) 土建與終比海的格德定 经过比较分析。限二个比海价格的简单算未平均敷作为市场比较法评估委估宗地的最终比准价格。即: 模面地约-1,012元/平疗水(取整) 地面地约-核铜矿的-容易率—1,912-25—4780元/平疗水(取整) 地面地约-核铜矿的-容易率—1,912-25—4780元/平疗水(取整) 超条确定价价为度上地使用取货柜面单价为4,780元/平疗水(总价为4,780×34,428.29=164,667,200元取整至百位)。 II. 房屋建筑物的评估-成本法 成本法是未取评估效金价值组点的显新跨建价格机折旧,然后将重新跨速价格减去折旧来来取评估对象价值的方法。重新跨速价 起槽设存价值时点距离取得全部状态的评估对象的必要支出,或者重新开发建设全新状态的评估对象的必要支出和应得利润。折旧 经验证报本资金的证金分单价值对还完建格。

各种原因造成的评估对象价值的实际减损。 成本法的本质是以房地产的重新开发建设成本为导向来求取房地产的价值,其理论依据是生产费用价值论一商品的价格是依据其 科陆工业厂区5号厂房法定用途为工业用房,建成于2009年,坐落于深圳市龙岗区科陆电子龙岗工业园,建筑面积12.917.24平方米 1自用作厂房及其配套使用。评估对象维护强杂较好。约八成蓝

旧用用厂房及其保證使用,评估对象排严保养较好,约八成斯。 1.基本整定 (1)持位建筑物作价值的点面新造造。 (2)建造队即封料,建筑技术及工艺; (3)阻击的建筑等与特估的建筑物功能与效用相同; (4)阻能的建筑物归重新造造成企业是社会的平均建造成本,即社会客观成本,不考虑个别,特殊的消耗; (5)建取工期均15年,各种成本均匀投入。 2.测度公式 。19月2年公共 長短建筑物价格的构成要素。本次估价项目所采用的成本法基本公式为: 由上建筑物价值 = A+R4C+D+F+P-C

3—雄真鄉門目 (1) 确定建变成本A 环接成本是辞在原有的房地产开发用地上进行基础设施建设,房屋建设所必须的直接费用和股金等,包括: 。 勘察设计和前期工程费·包括市场调查,可行性研究,项目策划,工程勘察,环境影响评价,交通影响评价,规划及建筑设计,建设

a. 前隊於以下利用的上位所工法四位或申益。当11年877。才和其公司上本部公司上 148年等许多项目的必要支出。 b. 配套设施建设费。但指面市规划要求的通路、於排水、电力、电信、等设施的建设费用。 c. 建筑安装工程费。但根值通知及次头和整工相所发生的上进工程费、安装工程费、装饰软修工程等。

d 区内配套设施费·包柜道路。供水电电,排水排污。阻止、原林绿化等附属物。
e. 专业费用·包括工程监理费·招标费·或工验收费等。
根据探加市间式工程治价水平以及给价对象类型、结构、规模和档次确定以上各项开发成本。
(2) 确定管理费用
指规能处开发设力组织和管理房地产开发经营活动的必要支出。包括房地产开发商的人员工资及福利费,办公费、旅差费等,一般为皮加水之和的。s.
(3) 确定证据费用
是指领性或消性开发完成后的房地产的必要支出,包括广告费、代理费等,取建安成本和管理费用之和的20%。
(4) 确定证据单据

(3) 物定明時费用C 是指條則或消售升发完成后的房地产的必要支出,包括广告费 代理费等。取建安成未和管理费用之和的20%。 (4) 确定投资利息D 指在房地产开发完成或实现销售之前发生的所有必要费用放计算的利息。包括土地取得成本,开发成本、管理费用的利息,根据估价 分缘的总建装面积,确定估价对象项目的建设拥为15年。价值对点人民银行一年至五年(含五年)现行贷款利率为4.55%。 (5) 确定开发利润定 足量指房地产开发和闭定

销售税费表

城市维护建设税 教育费附加 营业税 地方教育费附加

(7) 确定建筑物所旧G Thr且是指各种则造成的估价对象价值的实际减限。由于引起折旧的原因不同,建筑物折旧包括: 物质所旧。是指建筑物在实体上的本化、磨损原环造成的建筑物价值减极。 功能所旧。是指建筑物在功能上的缺乏。器高或过剩造成的建筑物价值减极。 外影所旧。是指建筑物区外的各种不利取紧造成的建筑物价值减极。

根据现场勘查, 估价对象建成年月为2009年。估价对象建筑物成新度较好, 外观保养情况较好, 估价对象为框架结构, 于2009年竣工 共7层, 截止价值时点, 估价对象所处的宗地已使用12.11年, 剩余使用年限为37.89年。建筑物折旧率为12.11/50=24.23%, 故综合成第

为75.77%。 ( 8 ) 重置价格的确定 地上建筑物重置价值 = A+B+C+D+E+F式中:

内容 1,813 1.2 配套设施建设费 50 建筑安装工程费 1.3.8 1.4 区内配套设施费 40 包括工程监理、招标、竣工验收费等 (A)×管理费率(2.0%) ♥资利润E 339 自住和禁卫 建安成本+管理费用+销售费用+投资 销售税费 2,416

1,830 建筑面积(㎡) 评估单价 (元/㎡) 权属人 37,501,071.6 深房地字第 6000475476 科陆工业 区2号厂 2009/8/13 21554.72 1,740.00 37,505,212.80

深房地字算 科陆工业 厂区3号厂 房 37,397,245.8 深房地字第 6000475476 号 科陆工业 「区4号厂 房 15,033,774.0 深房地字第 6000475476 号 科陆工业 「区5号厂 房 1,830.00 23,638,549.20 12,917.2

5周的房址产主要为科陆工业厂区1-5号厂房,统一房产证号为深房地字第6000475476号;合计建筑面积为86.157.0

。 東波法是根据伯仿郭则中的替代原理,将待佔房屋建筑物与具有替代性的,且在伯价期日近期市场上交易的类似地产进行比 沿房建筑物的成交价格作适当修正,以此估算待估土地客观合理价格的方法。

特估房屋建筑物用兼相间或相近。 特估房屋建筑物所处地原相问,属于同一供需圈。主要是指比较实例与估价对象地块应处于同一区域或邻近地区,或处于同一供 或同一等级土地内的岗似地区。

區。 交易方式相近、属于正常交易。 案例,科施工业厂区1-6号厂房 本公平约克加图的等能工业厂区1-6号厂房为同国一个房产证下的房屋建筑物,合计面积为96157.07平方米,用途为厂房。 (1)比较繁铜的选择 根据恰价部即可替代货票,估价人及通过查询探测市同类型物业租赁信息,并对估价对象同一区域、类似用途的房屋建筑物市场 等例一。

调查,选择与估价对象相类似的交易案例三个: 案例一、 厂房位于深圳龙岗宝龙工业区,厂房形象十分好,电按需,证件齐全。

8的一、 "房位于深圳龙岗宝龙工业区,厂房形象十分好,电按需,证件齐全。 租金:23元/月

影响因素 名称 租金价格(元/m2.月)		1半1百×打線	35.191一	35,191	3499二
		科陆工业厂区1-5号厂房	宝龙工业园	宝龙工业园	宝龙工业园
		待估	22.00	23.00	22.00 2019/5/31
	交易日期	と易日期 2019/5/31		2019/5/31	
	交易情况	正常	正常	正常	正常
	商业繁华程度	繁华程度一般	繁华程度较好	繁华程度较好	繁华程度较好
区域	交通便捷程度	较便捷	便捷	便捷	便捷
因素	环境质量	优	优	优	优
说明	公共配套完备度	较好	好	好	好
	城市规划限制	无	无	无	无
	新旧程度	较新	新	新	新
	装修	简单装修	简单装修	简单装修	简单装修
	设施设备	齐全	齐全	齐全	齐全
个别	平面布置	大空间	大空间	大空间	大空间
因素	工程质量	一般	一般	一般	一般
说明	建筑结构	框架	框架	框架	框架
	楼层	整栋	整栋	整栋	整栋
	朝向	四向	四向	四向	四向

根据估价对象的影性条件。确定比较因素条件指数:
1 用途龄正。特性肠虚腱或期用途力,防,可比紧侧用途均为厂房。属于同一房屋建筑物类型,故本次评估中,用途不作修正,即特估建筑物可记。这两人B、LC的用途各件指数均为10.00。
2)交易情况修正:特估房屋建筑物与三个比较实例均为正常情况下的房屋建筑物变形。以此,确定交易实例A、B、C的交易情况条件

设施设备

	加权小	计 1	100		100.1		100.5		100.1	
3)比	较因素条件修正)	+算表								
	影响因素	待估房均	待估房地产		实例一		实例二		实例三	
	交易价格	待估	待估 22.0		00	23.00		22.00		
	交易日期	( )/10	( )/100 1		100/100		100/100 100/		100/100	
	交易情况	100/(	100/()		100/100		100/100		100/100	
[	区域因素修正	100/(	100/()		100/100		100/100		100/100	
-	个别因素修正		100/()		100/100.1		100/100.5		100/100.1	
	比准价格		22.00		22.00		23.00		22.00	
	估厂房租金单价为	勺:(22+23+22)/3	3=22元/月*平	方米						

公式v =a/(r-g)×(1-((1+( 甘由·

2、房屋建筑物收益法 收益法为预湖估价对象的未来收益,利用报酬率将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

第2年 第3年 第4年 项目内容 第1年 第5年 说明 34,428.29 (m2) 原建购 6.00% 6.00% 6.00% 6.00% 6.00% 6.00% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0% 22.44 22.89 23.35 23.81 24.29 月租金收益 2 空置损失收益 3 年租金收益 712 4,302, 4,382, 480 824 4 扣减项目 A.房产税 建购价×70%×税率 A.房产税 F租金×税率 B增值税 D.地方教育和 19,496 19,886 20,284 20,689 21,103 21,525 值税×费率 68,236 69,601 70,993 72,413 73,861 75,338 值税×税率 F.印花税 22,602 年租金×税率

牧益总值

(一) 接受委託 2019年7月。委托万正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构,确定2019年6月31日为评估基础日。之司公司与委托 方签署了资产评论业务约定合同,明确了评估目的,评估范围和评估对象。 (二) 前即指令 (二)前期准备 上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组,确定了该项目协调人和项目负责人,并根据产权持有单位资产量大小、资产

3,671.00

13,854, 060

14,952, 14,392, 099 660

15,533, 179

151,665

年租金纯收益

收益总值 + 建筑面积

分布和资产价值特点,但建即信队伍。 项目负责人针对本项目同特点。为了保证评估质量,统一评估方法和参数,结合以往从事评估工作的総验和评估范围内不同类型企业资产的转息。报证了《货产评评会》程可目让划书)。 指导产权持有单位清查资产并提供相关资料,以及填假资产清查评估明细表,检查核实资产和验证产权持有单位提供的资料。

房地分佔-市场法对土地使用及及成本法对房屋建筑物进行评估 31,664.31 房地分佔一市场法对土地使用取及成本法对房屋建筑物进行评估 31,628.26 通过上途两种方法计算出的评估结果相差不大,因评估对象具有着在经济收益,其类似房地产租赁市场较活跃且实例较多,可通过

通过上述两种方法计算出的评估结果根盖不大、限率你对象具有储在经济效益。其类似房地产租赁市场较高跃且30%较多。可通过 由据权股险业效益。并且任约分级。未来存在储在设施价值、重维体取到地产的客源价值。成本次许能采用效益。在外域,则地等评估结果,深 加计料能电子科技股份有限公司委托评估的房地产在评估结构。自2019年5月31日的评估值为;31,628,267万元。 (3) 综合文级施;是两项资金的评价保险及发生的原则。 具体详见公司或据在巨都使用风上的学验报告。 关注适同侧三、关于本次交易,你公司预计产生改善。47亿元。 (1) 规模经合披露。出始成都打样起侧电子有限公司的最终交易价格为"会根据超终交割很表进行调整,具体的计算公式如下,最终 交易价格。资产价值(48,900万元)加上双方认可的最为资产领域及对认可符合计位值"其中"能创资产为"截率在协议的答证",但 发现为创造和认为对的资金或资产以过行。其中之了通知的对多估价的通过

乙双方到步确认内方的流动资产等15亿元,其中乙方简高均方支付的南昌市科局智能但原料技有限公司股权转让宽,40至23万万产。身体放露於公司商支付的南昌市科局管他但原料技有限公司以下简称"南昌科市"股村比划。40至3万元的具体特况,包括但不强于南昌科拉尼亚局的发生时间。涉及交易参方,南昌科拉的宏营情况。相关党权转让支易价格、本次出也或都料站前之思对南昌科拉股权转位的影响。你公司在行的审议规律和股权关系等。如此是,持收据《大学》分,最各还是发生他"治动资产",如是,持收露具体情况。另外请补充股票"双方从可的合计负他"的情况。包括但不限于具体运用。在有效或符合德等。
(2) 调补完放置化上还在原始聚合比较不同处。
(3) 调整据真实交易价格、各类税费预计物况等。补充披露本次出售资产交易对你公司当期经营业碳影响金额的计算过程。

(3) 调整则基头次则1位,何况你现在,目的证券不行,以此的中心。 回复识明: 从据别公告收露,出售成都市林品州也于有限公司的最接交易价格为"会根据最终交别很差进行调整。具体的计算公式如下;最终 交易价格电影水价值(48,900万元)加上双对认可的成边资产减速双方认可的合计负值"。其中,"适力资产"为;"就是本协议的签订,甲 乙双方知事确认对方的流动资产约1亿元,其中乙方需向再方支付的项目市村陆营港也周科技有限公司规反转让数。41922万元"。请补 充货源价公司需支付的项目市村陆营增出有关。 市场等的企业时间。涉及交易各方,两国科部的经营销化。机实现权权比之易价格,本次出售或都特别产免别对国自科局及权转让 的影响,你公司银行的审议程序组度离义务务。并通识理除被"运动资产"外,是否涉及其他"流动资产",如是,请被源具体情况,另外。

主要便話話: 授行雖歡次刊4,899.667、预使歌歌1,040,139.687元、应付电工新都85、320.20元,反交股费221,290.487元,其他应付款822,060.37元。
(2) 蔣外來旋路按上迷标·山陽縣后的次东交易价格情况,并按该价格被炎相关交易需耀肝污的审议程序情况。
按照上述海市湖縣后的股权专让价格预排为956.447、885.71元。经核炎、调整后的交易价格仍属于公司股东大会审批权限内。公司 正股照相关按定履行审任程序。
(3) 请韩朝康英交易价格。各类税费例计情况等,补充披露本次出售资产交易对你公司当期经营业绩影响金额的计算过程。 A. 龙岗工设原区,房框19,528.55万元,截止2019年5月31日累計/F旧及薄荷7,795.12万元,净值11,723.41万元。各售价为32,085 万元。不各辖局份为30、728.25万万元。则并投资(包含土土地增值税、减速税及费有费税的。257.数有资金的工程税以及企业有所保资)3,264.41万元,规则预计成为375.2641万元。 18. 因成在新统治地方5.737.43万元。
18. 因成在新统治遗检交股税是未能定。以2019年5月31日数期计算。转让总金额为59,54078元,截至2019年5月31日净资产为20,626.15元,别计投资收益38,91464万元。
综合以上两项合计资计收益545-682万元(具体以实际交易为律。 关注适问题图、请补充披露你公司董事会对本次交易对手方履约能力的判断及相关超约保证措施的有效性(如有)。 回复说明:

交往通问题四、请补长按路常次可董事会对本次交易对手方履约能力的判断先相关履约贴证推施的特效性(如有)。 回复说明: 本次交易对手宏圳城新软件料核有限公司成立于1968年,现有注册资本165,000万元人民币,是金地施营理明有股公司的间接控 的金货子公司。金地商宣是希腊政于上市公司。也是金地集团成成企业。金地商宣继此产综合开发和资产费明平台为一体。就近商业 心综合体、产业原籍、精局任宅、长租公第、租股费时等多元物业的开发销售、投资管理和服务运营、为企业和个人提供集成主空间与 务,精致邮价值、促进城市增强、投入股场邮价的组织或商。截让2018年12月3日,全地商宣在中国及美国布局20座城市,开发在建和 有运营的项目上百个、竞企会力地库。《公司基事公认为交易对手方具备良好的履钞能力。

### 广东邦宝益智玩具股份有限公司 关于完成工商变更登记的公告

中国光大银行股份有限公司董事会

本公司董事会及全体董事候证本公告内容不存在任何匯報记载,與守旺地走與有租不認而,并为异产的以外以上的股份, 提任何限及是特更任。 一工商安理登记事由 一工商安理登记事由 广东家定量经野玩局股份有限公司(以下简称"公司")分别于2019年8月27日 2019年9月12日召开了第三届董事会第十一次会议 以及2019年第三次協制股底大会。审议建设《关于增加签署范围、修订《公司章是》用分条数件办理工商安里包记事项的议案》,同题根 经公司经发现金额票,在签署团租赁的"销针投资。要等"。是终以工商部"除值的签章团取为他,并对公司司裁引机关系的 订以及办理工商安里包记事项。同时,经第三届董事会第十一次会议以及2019年第三次部份现金人公司或是114年公司通常的基本会 全成员,增先直接中企政市的联系的,各交更为 7 名、龙南省《公司查》的特以条章进于修订;即在广场,建了至 2019年8月29日在指定信息被關城成及上海班李安局所领的《www.sac.com.cm)被關的《广东邦宝益智云俱股份有限公司关于增 加经营租银银行(公司管辖)部分条款的公告》(《公告编号、2019—072)。

二、工館変更登记傳記 根据相关法律法規及《公司章程》的規定,公司向汕头市市场监督管理局申请办理工商变更登记手续,并于2019年9月17日办理完 单、取得了汕头市市场监督管理局换发的(营业处限)。相关登记信息如下:

中国光大银行股份有限公司关于

独立董事任职资格获中国银保监会

核准的公告

淮永泰先生的简历详见太行于2019任5月31日刊登在《中国证券报》《卜海证券报》《证券时报》《证券时报》、《证券日报》、卜海证券交易用

19号)。中国银行保险监督管理委员会(简称中国银保监会)已核准洪永淼先生本行独立董事的任职资格。

统一社会同用代码:91440500752874130F 类型:股份有限公司(台港澳与境内合资、上市) 住所:汕头市潮汕路金园工业境13-09片区 法定代表人:吴锭辉 注册资本:贰亿玖仟陆佰叁拾捌万贰仟捌佰元人民币 成立日期:2034年08月18日

广东邦宝益智玩具股份有限公司董事会 二〇一九年九月二十日

创金合信基金管理有限公司关于创金

合信信用红利债券型证券投资基金提

前结束募集的公告

再接受认购申请。 投资者可通过本公司的客服热线或网站咨询有关详情: 创金合信基金管理有限公司

管方网址:www.chxfund.com 风险搬示:基金管理人承诺以诚实信用.勤勉尽责的原则管理和运用基金财产,但不保证基金一定盈利,也不保证最低效益。投资者投资于本基金前应认真阅读本基金的基金合同利据募现明书。敬德投资者留意投资风险。 转此公告。

创金合信基金管理有限公司 2019年09月20日

## 北京大豪科技股份有限公司股东减持股份结果公告

,吴	每宏先生通过大宗交	8易方式累计减持公司股份	9,210,000 股,占公	司总股本的0.99	90%。减持后吴海宏先生持有公司股票	Ŗ.
95,0	76股,占公司总股本	的10.8684%。				
-	·、减持主体减持前基	基本情况				
	股东名称	股东身份	持股数量(股)	持股比例	当前持股股份来源	
	吴海宏	5%以上非第一大股东	109,405,076	11.8675%	IPO前取得:53,620,300股	

清算报告提示性公告 中金新安灵活配置混合型证券投资基金自2019年7月30日起进入清算期、清算报告全文于2019年9月19日在本公司网络

中余基金管理有限公司

股东名 減持数量 減持比 称 (股) 例 减持期间

大宗交 易

(二)本次支标就持備充与此前按察的被持计划,承诺是否一致V定 [二(二)本次支标就持備原原關關。是否未发施執持口未次施 V已交施 [二(三)减持时间原阻關縣,是否未次而減持十划股低減持数量(比例)口未达到 V已达到

北京大豪科技股份有限公司董事会

# 中金新安灵活配置混合型证券投资基金

cfund com )和中国证券会基金电子披露网站(http://eidcsrc.gov.cn/fund)披露,供投资者查阅,如有疑问可提打太公

登记的公告 本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

国盛金融控股集团股份有限公司董事会

国盛金融控股集团股份有限公司 关于全资子公司完成私募基金管理人

公司全资子公司深圳前海弘大嘉豪资本管理有限公司于2019年9月16日在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人 l构类型为私募股权、创业投资基金管理人,具体登记情况见中国证券投资基金业协会官方网站(www.amac.org.cn)的公示信