证券代码:603398 证券简称:邦宝益智 公告编号:2021-014

广东邦宝益智玩具股份有限公司 第三届董事会第二十四次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

广东邦宝益智玩具股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第二十四次会议于2021年2月8日上午在公司四楼会议室以现场结合通讯的表决方式召开。会议通知已于会议召开前2日以专人送达、邮件、短信或电话等方式送达全体董事。本次会议应出席董事7人,实际出席董事7人,公司全体监事及高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件以及《广东邦宝益智玩具股份有限公司章程》等有关规定,会议形成的决议合法、有效。

二、董事会会议审议情况

本次会议由董事长吴锭辉先生主持,经与会董事审议,以记名投票表决方式通过如下议案:

(一)审议通过《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》;

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《广东邦宝益智玩具股份有限公司关于延长非公开发行股票股东大会决议有效期及授权董事会办理非公开发行股票相关事宜有效期的公告》(公告编号:2021-016)。

公司独立董事对此事项发表了同意的独立意见。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权;获全体董事一致通过。

本议案尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议批准。

(二)审议通过《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜有效期的议案》;

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《广东邦宝益智玩具股份有限公司关于延长非公开发行股票股东大会决议有效期及授权董事会办理非公开发行股票相关事宜有效期的公告》(公告编号:2021-016)。

公司独立董事对此事项发表了同意的独立意见。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权;获全体董事一致通过。

本议案尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议批准。

(三)审议通过《关于补选公司第三届董事会独立董事的议案》;

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《广东邦宝益智玩具股份有限公司关于补选独立董事的公告》(公告编号:2021-017)。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权;获全体董事一致通过。

本议案尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议批准。

(四)审议通过《关于提请召开公司2021年第二次临时股东大会的议案》。

公司董事会决定召开2021年第二次临时股东大会,具体的召开时间、地点、审议事项及其他相关内容详见公司同日于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《广东邦宝益智玩具股份有限公司关于召开2021年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2021-018)。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权;获全体董事一致通过。

特此公告。

广东邦宝益智玩具股份有限公司董事会

二〇二一年二月八日

证券代码:603398 证券简称:邦宝益智 公告编号:2021-015

广东邦宝益智玩具股份有限公司 第三届监事会第二十一次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

一、监事会会议召开情况

广东邦宝益智玩具股份有限公司(以下简称“公司”)第三届监事会第二十一次会议于2021年2月8日下午在公司四楼会议室以现场表决方式召开。会议通知已于会议召开前2天以专人送达、邮件、短信或电话等方式送达全体监事。本次会议应出席监事3名,实际出席监事3名。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件及《广东邦宝益智玩具股份有限公司章程》等有关规定,会议形成的决议合法、有效。

二、监事会会议审议情况

本次会议由监事会主席丘杰先生主持,经与会监事审议,以记名投票表决方式通过如下议案:

(一)审议通过《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》;

经公司全体监事审议后一致认为,鉴于目前该事项有效期已接近到期,为确保本次非公开发行股票事宜的顺利推进,同意公司董事会提请股东大会审议延长本次非公开发行股票股东大会决议有效期的事项,自有效期届满之日起延长至2021年5月12日。

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关信息。

表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权,获全体监事一致通过。

本议案尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议批准。

(二)审议通过《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜有效期的议案》。

经公司全体监事审议后一致认为,鉴于目前该事项有效期已接近到期,为确保本次非公开发行股票事宜的顺利推进,同意公司董事会提请股东会审议延长股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行相关事项有效期的事项,自有效期届满之日起延长至2021年5月12日。

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关信息。

表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权,获全体监事一致通过。

本议案尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议批准。

特此公告。

广东邦宝益智玩具股份有限公司

监事会

二〇二一年二月八日

证券代码:603398 证券简称:邦宝益智 公告编号:2021-016

广东邦宝益智玩具股份有限公司 关于延长非公开发行股票股东大会决议有效期及授权董事会有效期的公告

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。

一、本次非公开发行股票项目有效期的情况说明

广东邦宝益智玩具股份有限公司(以下简称“公司”)分别于2018年5月3日、2018年6月14日召开了第二届董事会第二十一次会议以及2018年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜的议案》等议案。根据议案,公司本次非公开发行股票股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起12个月内有效,即自2018年6月14日至2019年6月13日;本次股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期为自公司股东大会审议通过本次非公开发行股票相关议案之日起24个月有效,即自2018年6月14日至2020年6月13日。

2019年5月24日,公司本次非公开发行股票获得中国证监会发行审核委员会审核通过,并获得中国证监会于2019年10月9日出具的《关于核准广东邦宝益智玩具股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2019]1927号)。

2019年6月6日、2019年6月25日,公司分别召开了第三届董事会第九次会议、2019年第二次临时股东大会,审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》,同意延长本次非公开发行股票股东大会决议有效期,延长后的有效期为自前次有效期届满之日起延长12个月,即自2019年6月14日至2020年6月13日。

2020年2月21日、2020年3月10日,公司根据中国证监会发布的《关于修改〈上市公司证券发行管理办法〉的决定》(中国证券监督管理委员会令第163号)、《关于修改〈上市公司非公开发行股票实施细则〉的决定》(中国证券监督管理委员会公告〔2020〕11号)等相关规定,分别召开了第三届董事会第十六次会议、2020年第一次临时股东大会,逐项审议通过《关于调整非公开发行股票发行方案的议案》以及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜有效期的议案》等,同意调整本次非公开发行股票发行方案并延长本次非公开发行股票股东大会决议有效期,延长后的有效期为本次发行方案提交公司股东大会审议通过之日起十二个月,即自2020年3月10日至2021年3月9日;同意延长股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行相关事项的有效期,延长后的有效期为本议案提交公司股东大会审议通过之日起十二个月,即自2020年3月10日至2021年3月9日。

2020年5月29日,公司披露了《广东邦宝益智玩具股份有限公司关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准批文的公告》(公告编号:2020-039),公司收到证监会出具的《关于广东邦宝益智玩具股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2020]900号),批复的有效期为自核准发行之日起12个月内有效,即自2020年5月12日至2021年5月11日。

二、本次延长有效期的审核情况

鉴于公司实施非公开发行股票尚需要一定的时间,而本次非公开发行股票的决议有效期、股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期均将于2021年3月9日后到期。为确保本次非公开发行股票工作持续、有效、顺利进行,公司于2021年2月8日召开第三届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜有效期的议案》,同意延长本次非公开发行股票股东大会决议的有效期,延长后的有效期为自有效期届满之日起延长至2021年5月12日;同意延长股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行相关事项的有效期,延长后的有效期为自有效期届满之日起延长至2021年5月12日。除延长本次非公开发行股票项目股东会决议有效期及授权董事会有效期外,本次非公开发行股票的其他事项均未发生变化,本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

三、独立董事意见

公司独立董事发表了独立意见,认为:公司延长本次非公开发行股票决议有效期及授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜有效期的事项,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。该事项的审议履行了必要的法律程序,符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件的规定,同意将该议案提交公司2021年第二次临时股东大会审议。

特此公告。

广东邦宝益智玩具股份有限公司董事会

二〇二一年二月八日

证券代码:603398 证券简称:邦宝益智 公告编号:2021-017

广东邦宝益智玩具股份有限公司 关于补选独立董事的公告

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。

广东邦宝益智玩具股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年12月15日披露了《广东邦宝益智玩具股份有限公司关于独立董事辞职的公告》(公告编号:2020-055),由于其个人原因,冯育升先生申请辞去公司独立董事职务,辞职后不再担任公司任何职务。为保证公司董事会的合规运作,在改选出的独立董事就任前,冯育升先生仍将依照法律、行政法规和《公司章程》的规定,继续履行独立董事的相关职责。

为确保董事会的正常运作,根据《公司法》等相关法律法规及《公司章程》规定,公司于2021年2月8日召开了第三届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于补选公司第三届董事会独立董事的议案》,同意提名蔡浩先生(简历附后)为公司第三届董事会独立董事候选人。

该议案尚需提交公司股东大会审议,候选独立董事任期自股东大会审议通过之日起至第三届董事会任期届满止。

特此公告。

广东邦宝益智玩具股份有限公司董事会

二〇二一年二月八日

附件:

蔡浩,男,1974年10月出生,中国国籍,无境外永久居留权,于2005年获得英国约克大学计算机科学博士学位(实时系统),英国工程技术学会会员。2005年8月至2008年8月,在伦敦城市大学任高级研究员;2008年8月至2012年6月,在英国欧创集团任高级软件工程师;2012年6月至今,在汕头大学任计算机系教授。

证券代码:603398 证券简称:邦宝益智 公告编号:2021-018

广东邦宝益智玩具股份有限公司 关于召开2021年第二次临时股东大会的通知

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:

●股东大会召开日期:2021年2月25日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2021年第二次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2021年2月25日 14点30分

召开地点:汕头市潮汕路金园工业城13-09片区

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2021年2月25日

至2021年2月25日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》	√
2	《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜有效期的议案》	√
累积投票议案		
3.00	关于选举独立董事的议案	应选独立董事(1)人
3.01	《关于补选公司第三届董事会独立董事的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第三届董事会第二十四次会议审议通过,具体内容详见公司同日刊登于上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)和公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。

2、特别决议议案:1、2、3

3、对中小投资者单独计票的议案:1、2、3

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

(四)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(五)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(六)采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式,详见附件2

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	603398	邦宝益智	2021/2/19

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记手续

(1)法人股股东法定代表人参会的,凭营业执照复印件(加盖公章)、股票账户卡、法定代表人身份证办理登记;法定代表人委托他人参会的,凭营业执照复印件(加盖公章)、股票账户卡、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记。

(2)个人股东本人参会的,凭股票账户卡、本人身份证办理登记;委托代理人参会的,凭本人身份证、授权委托书、委托人股票账户卡、委托人身份证办理登记。

(3)异地股东可用传真或信函方式进行登记,须在登记时间2021年2月24日下午19:00前送达,出席会议时需携带原件。

2、登记地点:公司董事会办公室

3、登记时间:2021年2月24日9:00-19:00

六、其他事项

1、会期半天,食宿费、交通费自理。

2、联系地址:广东省汕头市潮汕路金园工业城 13-09 片区

联系人:李史望

电话:0754-88118320

传真:0754-88209555

特此公告。

广东邦宝益智玩具股份有限公司董事会

2021年2月8日

附件1:授权委托书

附件2:采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

附件1:授权委托书

授权委托书

广东邦宝益智玩具股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2021年2月25日召开的贵公司2021年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》			
2	《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理非公开发行股票具体事宜有效期的议案》			

序号	累积投票议案名称	投票数
3.00	关于选举独立董事的议案	
3.01	《关于补选公司第三届董事会独立董事的议案》	

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

附件2采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

一、股东大会董事候选人选举、独立董事候选人选举、监事会候选人选举作为议案组分别进行编号。投资者应针对各议案组下每位候选人进行投票。

二、申报股数代表选举票数。对于每个议案组,股东每持有一股即拥有与该议案组下应选董事或监事人数相等的投票总数。如某股东持有上市公司100股股票,该次股东大会应选董事10名,董事候选人有12名,则该股东对于董事会选举议案组,拥有1000股的选举票数。

三、股东应以每个议案组的选举票数为限进行投票。股东根据自己的意愿进行投票,既可以把选举票数集中投给某一候选人,也可以按照任意组合投给不同的候选人。投票结束后,对每一项议案分别累积计算得票数。

四、示例:

某上市公司召开股东大会采用累积投票制对进行董事会、监事会改选,应选董事5名,董事候选人有6名;应选独立董事2名,独立董事候选人有3名;应选监事2名,监事候选人有3名。需投票表决的事项如下:

累积投票议案		
4.00	关于选举董事的议案	投票数
4.01	例:陈××…	
4.02	例:赵××…	
4.03	例:蒋××…	
……	……	
4.06	例:宋××…	
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数
5.01	例:张××…	
5.02	例:王××…	
5.03	例:杨××…	
6.00	关于选举监事的议案	投票数
6.01	例:李××…	
6.02	例:陈××…	
6.03	例:黄××…	

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司100股股票,采用累积投票制,他(她)在议案4.00“关于选举董事的议案”就有500票的表决权,在议案5.00“关于选举独立董事的议案”有200票的表决权,在议案6.00“关于选举监事的议案”有200票的表决权。

该投资者可以以500票为限,对议案4.00按自己的意愿表决。他(她)既可以把500票集中投给某一位候选人,也可以按照任意组合分散投给任意候选人。

如表所示:

序号	议案名称	投票票数			
		方式一	方式二	方式三	方式…
4.00	关于选举董事的议案	-	-	-	-
4.01	例:陈××	500	100	100	
4.02	例:赵××	0	100	50	
4.03	例:蒋××	0	100	200	
……	……	…	…	…	…
4.06	例:宋××	0	100	50	

证券代码:000997 证券简称:新大陆 公告编号:2021-019

新大陆数字技术股份有限公司 关于中证中小投资者服务中心股东建议函回复的公告

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。

新大陆数字技术股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年2月5日收到中证中小投资者服务中心(以下简称“投服中心”)发送的《股东建议函》(投服中心行权函〔2021〕2号)。投服中心就公司转让公司所持福建新大陆地产有限公司(以下简称“新大陆地产”)95%股权一事中交易标的(江滨新世纪花园房产)的房产评估表示关切。

公司收到投服中心的来函后,对投服中心提出的关心要点,与负责本次项目评估的北京中企华资产评估有限责任公司专业人员进行了认真的核实。结合相关资料,公司对《股东建议函》所列问题进一步解答并公告如下,同时,公司在此感谢广大投资者的关注与关心。

问题:请公司结合江滨新世纪花园的历史销售价格以及当前周边的房产价格,说明为何存货评估价值差异于通过部分网络售楼渠道查询市场价格计算的价格。说明对存货采用市场价值倒扣法进行评估的评估过程、结果及其合理性,便于广大投资者理性决策。

回复:“江滨新世纪花园”系公司仅有的房地产开发项目,除此之外,公司未以任何形式参与房地产开发项目。“江滨新世纪花园”项目主要销售周期为2011年至2017年,自公司2016年度非公开发行A股股票承诺不再进行房地产项目开发后,便持续寻求市场相关机构进行新大陆地产的出售与剥离,但由于新大陆地产自身项目的特殊性与非持续性,始终未得以完好解决。自2018年起,新大陆地产主要承担后续项目交付与物业管理业务,逐步进入项目收尾阶段,由于剩余尾盘等资产销售进度缓慢,持续盈利能力下降,团队运营与管理压力增大,经营结果逐渐由盈转亏,预计后续仍将带来一定的运营与销售成本,地产业务剥离事项的迫切性不断上升。经与控股股东新大陆科技集团有限公司申请沟通,达成本次交易安排,通过本次交易,公司将结束唯一的房地产开发项目,这将有助于公司聚焦整体战略目标、业务布局及产业规划,进一步优化资产结构及资源配置。

表.新大陆地产2014-2020年盈利情况

单位:万元	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
营业收入	58,824.02	69,389.26	80,461.53	97,367.33	16,173.98	6,329.80	6,060.86
净利润	11,315.82	13,429.46	15,141.59	20,346.03	494.85	946.07	-1,994.66

根据本次交易聘请的资产评估机构专业人员回复,本次评估系采用了市场比较法确定未销售部分房地产的销售金额,《股东建议函》中选取的价格系参考房屋中介机构的展示价格,略异于市场实际成交价。本次关于房地产开发产品的存货评估值系在销售价格及收入的测算基础上扣除相关税费和适当比例的利润确定的,差异原因及本次评估结果的公允性可参考以下评估过程及其结果和合理分析。

一、评估过程及其结果

(一)存货概况

存货账面值136,305,663.47元,核算内容为企业开发的江滨新世纪花园尾盘。

江滨新世纪花园项目位于福州开发区快安投资区69号,该项目分为A、B地块两个项目。其中,A地块占地面积103,462.40平方米,土地使用权类型为出让,规划总建筑面积约303,770.00平方米。目前尚余279个车位,989.40平方米(6套)高层住宅,2264.32平方米(9套)别墅及5,071.36平方米商铺未销售;B地块占地面积10,671.00平方米,土地使用权类型为出让,规划总建筑面积约19,005.00平方米。目前尚余1个车位及876.50平方米(3套)别墅未销售。

(二)评估方法

房地产开发产品,采用市场价值倒扣法进行评估。已经签定商品房销售(预售)合同的根据合同确定开发产品销售金额,尚未签定商品房销售(预售)合同的主要采用市场法确定开发产品销售金额,在此基础上扣除相关税费和适当比例的利润确定评估值。计算公式:

评估价值=开发产品销售收入-销售费用-增值税-税金及附加-土地增值税-所得税-适当数额的净利润

(三)评估过程及结果

存货的评估值为139,467,815.60元,账面价值136,305,663.47,增值率为2.32%。

其中:

1、江滨新世纪花园A地块未销售售部分房地产价值测算如下:

序号	物业类型	面积或个数(平方米、个)	销售单价(元/平方米、元/个)	备注说明
一	车位	270	130,000	2020年下半年推出降价促销方案,复购率约为36%。
二	车位(别墅配售)	9	30,000	自建工以来,别墅配售车位销售单价未发生变化。
三	底层商业	2291.57	18,000	马尾地区的商铺近几年交易较少,多数处于有价无市或无法交易的情况,因此对商铺的评估采用了租金还原法。
四	二层商业	2779.79	7,200	所存二层商铺仅有一个出入口,因其特殊的建筑结构,其所有面积需打包销售,致使其客群范围有限,商业价值较低,至今未有成交。
五	普通住宅	3960.13	20,344	一楼楼层
六	非普通住宅	592.57	23,000	多为高层样板房
七	别墅	2364.32	2,5000	
合计				174,943,148.00

江滨新世纪花园A地块评估价值具体如下表所示:

序号	项目	费率	公式	金额(元)
一	开发产品销售收入			174,943,148.00
二	销售费用	5.00%	(一)×费率	8,747,157.40
三	增值税		按税法规定	8,330,626.10
四	税金及附加	12.00%	(三)×税率	999,675.13
五	土地增值税		按税法规定	26,475,673.04
六	企业所得税		按税法规定	162,341.34
七	适当数额的净利润	50%		243,512.01
八	开发产品评估价值		(一)-(二)-(三)-(四)-(五)-(六)-(七)	129,984,162.98

2、江滨新世纪花园B地块未销售售部分房地产价值测算如下:

序号	物业类型	面积或个数(平方米、个)	销售单价(元/平方米、元/个)	销售金额(元)
一	车位	1	130,000	130,000.00
二	车位(别墅配售)			
三	底层商业			
四	二层商业			
五	普通住宅			
六	非普通住宅			
七	别墅	876.50	2,5000	21,912,500.00
合计				22,042,500.00

江滨新世纪花园B地块评估价值具体如下表所示:

序号	项目	费率	公式	金额(元)
一	开发产品销售收入			22,042,500.00
二	销售费用	5.00%	(一)×费率	1,102,125.00
三	增值税		按税法规定	1,049,642.86
四	税金及附加	12.00%	(三)×税率	125,957.14
五	土地增值税		按税法规定	5,416,722.16
六	企业所得税		按税法规定	1,945,760.09
七	适当数额的净利润	50%		2,918,640.13
八	开发产品评估价值		(一)-(二)-(三)-(四)-(五)-(六)-(七)	9,483,652.62

二、评估价值合理性分析

(一)福州市房地产市场总体状况

1、住宅房地产市场状况

住宅房地产在国家及省市宏观政策的影响下,福州市住宅房地产从回暖,到2016年呈明显上涨的态势,再到2017年度的价升量跌,2018年第四季度福州市二手住宅价格在国家及省市宏观政策的影响下,福州市二手住房价格开始出现不断波动。2020年受疫情影响及宏观经济及政策影响,持续呈现量价齐跌的趋势。

2、商业房地产市场状况

马尾快安片区,商业布局主要在住宅楼底层,服务于周边居民生活所需,服务群体有限,由于地理位置原因,将在一定程度上影响租金和市场售价水平。在国家、省市宏观政策及2020年疫情的影响下,马尾快安片区由于周边景气度不断下降,商业房地产价格进入下降态势,部分商业房出现退租情况。

3、车位房地产市场状况

福州新旧小区的车位销售情况出现明显分化。福州城区房龄较长的小区,车位销售量较好。房龄较短或新建的楼盘,经常出现住宅早已售罄但车位却滞销的情况。而对于投资性购买较多的区域,真正入住率往往不高,车位的未来增值更是难成大器。这一部分小区车位价格受开发商去化因素影响较大。

(二)江滨新世纪花园的历史销售价格

1、住宅及别墅的销售周期为2011年至2017年,目前库存住宅主要为样板房、物业办公区等尾盘。

2、车位潜在客群为住宅业主,因住宅仅剩库存尾盘待售,车位成交量自2018年开始骤降。因客群及销售政策的特殊性,剩余车位的销售较为困难。为促进车位销售,2020年下半年开始推出降价促销方案,成交价为13万/个。其中,尚未出售的别墅车位共计9个,配套价格统一为3万元/个。

3、商业系一层及二层商铺,截止目前均未成交。其中,二层商铺仅有一个出入口,因其特殊的建筑结构,其所有面积需打包销售,致使其客群范围有限、商业价值较低。目前在福州市不动产登记和交易中心登记销售备案均价为1万元/平方米。

从2016年至2020年的历史销售情况如下:

单位:万元/平方米,万元/个,套

物业类型	2016		2017		2018		2019		2020	
	平均单价	套数	平均单价	套数	平均单价	套数	平均单价	套数	平均单价	套数
住宅	1.61	272	1.50	12	-	-	-	-	-	-
别墅	3.35	11	3.54	15	-	-	-	-	-	-
商业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
车位	26.85	345	26.87	100	27.08	24	25.95	17	21.88	14
车位(别墅配售)	3.00	9	3.00	14	-	-	-	-	-	-

(三)当前周边房产价格

当前房产尾盘项目位于马尾区快安片区,依据评估机构《评估回复函》中回复的相关数据,现将周边房产市场价格情况说明如下:

1、住宅:根据福州市不动产登记和交易中心查询的信息,周边银河湾、紫金轩等楼盘的销售备案价格区间为1.7万元/平方米至2.2万元/平方米。

2、别墅:鉴于江滨新世纪花园附近没有新开发的别墅楼盘,因此以项目为中心,辐射范围1-4公里,查询中介机构别墅类型的二手房价格,价格区间为1.7万元/平方米至2.2万元/平方米。

3、商业:商铺所处马尾快安片区,由于地理位置特殊、服务客群有限等原因,商铺近几年成交量较少,整体商业处于有价无市或无法交易的情况。

综上所述,2020年受疫情影响和宏观经济及政策影响,市场呈现量价齐跌的趋势,叠加马尾快安片区地理位置因素,整体资产增值空间较小。周边二手房市场与一手房市场价格部分倒挂,并伴有有价无市的情况,故相关中介公司挂牌价格与实际成交价格存在差异,需以福州市不动产登记和交易中心最终结果为准。同时,考虑到公司“江滨新世纪花园”项目进入收尾阶段,剩余库存产品多为特殊建筑结构,后续出售难度较大,预计将带来较高运营与销售成本,本次评估结果客观、公允,具体可参考以上评估过程及其结果和合理分析。

三、其他说明与风险提示

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网,所有信息均以在前述指定媒体上刊登的公告为准;公司将依照规则及时披露本次关联交易的实际进展情况,提请广大投资者注意相关风险、谨慎决策、理性投资。

四、备查文件

1、《中证中小投资者服务中心股东建议函》。

特此公告。

新大陆数字技术股份有限公司

董事会

2021年2月8日

证券代码:603444 证券简称:吉比特 公告编号:2021-011

厦门吉比特网络技术股份有限公司 关于使用闲置自有资金进行现金管理的实施公告

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:

●委托理财受托方:平安银行股份有限公司(以下简称“平安银行”)、招商银行股份有限公司(以下简称“招商银行”)、中信银行股份有限公司(以下简称“中信银行”)。

●本次委托理财金额:2021年1月19日至2021年2月5日累计委托理财金额人民币31,000.00万元。

●委托理财产品名称:平安银行对公结构性存款(100%保本挂钩汇率)2021年01112期人民币产品、平安银行对公结构性存款(100%保本挂钩汇率)2021年01113期人民币产品、招商银行点金系列看涨三层区间93天结构性存款、中信银行共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款03061期、招商银行点金系列看涨三层区间14天结构性存款。

●委托理财期限:理财产品期限均在94天以内。

●履行的审议程序:厦门吉比特网络技术股份有限公司(以下简称“公司”或“吉比特”)于2020年4月7日召开第四届董事会第十二次会议,于2020年4月29日召开2019年年度股东大会,分别审议通过了《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》,同意公司及子公司使用不超过人民币25亿元的闲置自有资金进行现金管理,投资安全性高、流动性好的保本型产品,在上述额度内,资金可循环投资、滚动使用,使用期限自公司2019年年度股东大会审议通过之日起至公司2020年年度股东大会召开。

一、自2021年1月19日至2021年2月5日,公司及子公司使用闲置自有资金委托理财的情况

根据《上海证券交易所股票上市规则》对应当披露的交易的相关规定,交易的成交金额占上市公司最近一期经审计净资产的10%以上且绝对金额超过1,000万元的,须披露并提交股票。2021年1月19日前,公司及子公司使用闲置自有资金委托理财的情况已逐一披露,现就2021年1月19日起相关情况进行披露。自2021年1月19日至2021年2月5日,公司及子公司使用闲置自有资金委托理财累计金额已达到公司最近一期经审计净资产的10%以上,所购买的理财产品均无结构化安排,均不构成关联交易,具体使用情况如下:

单位:人民币万元

	认购方	认购银行	产品名称	认购金额		预期年化收益率	参考年化收益率	预期收益金额	认购日	到期日
1	深圳吉比特	平安银行深圳分行	平安银行对公结构性存款(100%保本挂钩汇率)2021年01112期人民币产品	1,000.00		4.03%	1.65%/4.03%	10.39	2021年2月1日	2021年5月6日
2	深圳吉比特	平安银行深圳分行	平安银行对公结构性存款(100%保本挂钩汇率)2021年01113期人民币产品	1,000.00		1.65%	1.65%/4.03%	4.25	2021年2月1日	2021年5月6日
3	海南博约	招商银行厦门分行	招商银行点金系列看涨三层区间93天结构性存款	500.00		2.95%	1.65%/2.95%/3.31%	3.76	2021年2月2日	2021年5月6日
4	雷霆互动	招商银行厦门分行	招商银行点金系列看涨三层区间93天结构性存款	3,000.00		2.95%	1.65%/2.95%/3.31%	22.65	2021年2月2日	2021年5月6日
5	雷霆互动	中信银行厦门分行	中信银行共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款03061期	10,000.00		2.85%	1.48%/2.85%/3.25%	25.77	2021年2月5日	2021年3月10日
6	吉比特	中信银行厦门分行	中信银行共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款03061期	12,000.00		2.85%	1.48%/2.85%/3.25%	30.92	2021年2月5日	2021年3月10日
7	吉相天成基金	招商银行厦门分行	招商银行点金系列看涨三层区间14天结构性存款	3,500.00		2.80%	1.65%/2.80%/3.11%	3.76