## 深圳和而泰智能控制股份有限公司关于变更签字会计师的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导

本公司及重导云主体成页珠庇后总校略时内各真头、作明州元麓,沒有虚版记载、戾号性陈述或者重大遗漏。 深圳和而泰智能控制股份有限公司(以下简称"公司"或"和而泰")于2023年3月27日召开第六届董事会第八次会议,审议通过了《关于续聘2023年度财务审计机构的议案》,同意该聘人华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"大华")为公司2023年度财务审计机构,聘期为一年。该议案经由公司2022年年度股东大会审议通过。具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于续聘2023年度财务审计机构的公告》(公告检导、2023、202) 编号:2023-033)。

等: 2023-033 )。 - 人签字会计师变更情况 2023年12月7日,公司收到大华关于变更公司签字注册会计师的函。大华作为和而泰 2023年度财务审计机构,原委派黄丽莹、秦晓锋为签字注册会计师为和而泰提供审计服务、郑荣富为项目质量复核人员为和而泰的审计服务项目提供复核工作。鉴于原签字注册会计师秦晓锋工作调整,根据大华会计师事务所《业务质量管理制度》相关规定,现委派黄 丽莹、杨太龙为签字注册会计师,郑荣富为项目质量复核人员,负责和而泰2023年度财务

报表及内部控制审计及项目质量复核工作,继续完成相关工作。 变更后签字注册会计师为黄丽莹、杨太龙,项目质量复核人员为郑荣富。

、变更后的签字注册会计师情况

1.基本情况 工、基本间の2 项目签字注册会计师黄丽莹:于2017年8月成为注册会计师、2013年1月开始从事上市 公司和挂牌公司审计、2017年8月开始在大华执业、2023年1月开始为公司提供审计服务; 近三年签署上市公司和挂牌公司审计报告数量3家次。

项目签字注册会计师杨太龙:72022年6月成为注册会计师、2018年7月开始从事上市公司和挂牌公司审计、2022年6月开始在大华执业、2023年11月开始为公司提供审计服务; 近三年签署上市公司和挂牌公司审计报告数量1家次。

项目质量复核人员郑荣富:于2013年11月成为注册会计师、2010年10月开始从事上市公司和挂牌公司审计、2016年11月开始在大华执业、2022年12月开始为公司提供复核工作;近三年复核上市公司和挂牌公司审计报告数量超过5家次。

2、独立性和诚信记录情况 项目签字注册会计师黄丽莹、杨太龙及项目质量复核人员郑荣富不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,最近三年未受到过刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。符合定期轮换的规定,无不良诚信记录。

本次变更过程中相关工作安排有序交接,变更事项不会对公司2023年度财务报表及 内部控制审计及项目质量复核工作产生影响。

四、备查文件 1、《关于变更深圳和而泰智能控制股份有限公司签字注册会计师的函》。

2、本次变更的签字注册会计师执业证照。 特此公告。

深圳和而泰智能控制股份有限公司董事会 二〇二三年十二月八日

## 江苏国信股份有限公司2023年第二次临时股东大会决议公告

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。

特别提示:

7.本次股东大会无增加、变更、否决议案的情况。 2、本次股东大会以现场书面表决与网络投票相结合的方式召开。

、会议召开情况 1.会议召开时间:

(1)现场会议时间:2023年12月8日(星期五)下午14:30开始。现场会议召开地点:南 京国信大酒店三楼神州厅。

、国国运入间后二夜种州厅。 (2)网络投票时间:2023年12月8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2023年12月8日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30 和13:00-15: 00:通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为2023年12月8日09:15至15:00期间的任

20。 2会议召集人:公司董事会 3.会议召开方式:现场书面表决与网络投票相结合的方式 4.会议主持人:董事长徐文进先生

5.本次股东大会的召集、召开与表决程序符合《公司法》等法律、法规和《公司章程》的 规定。

出席本次股东大会的股东及股东授权委托代表共22名,代表股份数3,309,630,138股,占公司股份总数的87.6009%。其中现场出席会议的股东及股东授权委托代表共3名,代表股份数3,285,606,686股,占公司股份总数的89.9650%;通过深圳证券交易所交易系统 和互联网投票系统投票的股东及股东授权委托代表共19人,代表有股份数24,023,452股, 和互联网投票系统投票的股东及股东投收委托代表共19人,代表有股份数24,023,452股/ ,允公司股份总数0.6399%。通过现场和网络参加本次股东大会的中小投资者(指除公司董 事、监事、高级管理人员和单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东以外的其他股 东)共20人,代表股份数129,159,161股,占公司股份总数的3.4186%。 公司董事、监事和高级管理人员列原了本次股东大会会议。北京大成(南京)律师事务 所朱春雨律师和谈磊律师见证了本次股东大会并出具了法律意见书。

三、议案审议和表决情况 本次股东大会以现场书面表决与网络投票相结合的方式审议通过了以下议案。表决情 况如下

7: 1.审议并通过了《关于2024年度日常关联交易预计的议案》 因本议案涉及关联事项,关联股东江苏省国信集团有限公司在表决时予以回避,不参

与投票表决,其所代表的有表决权的股份数2.789.094.871股不计人有效表决权股份总 数,实际有表决权股份数为520,535,267股。 表决结果:赞成票520,459,667股,占出席会议有表决权股份的99.9855%;反对票75 600股,占出席会议有表决权股份的0.0145%;弃权票0股,占出席会议有表决权股份的0%。

其中,中小投资者的表决情况为,赞成票129,083,561股,占出席会议中小投资者所持有表决权股份总数的99.9415%;反对票75,600股,占出席会议中小投资者所持有表决权股份总数的0.0585%;弃权票0股,占出席会议中小投资者所持有表决权股份总数的0%。

2、审议并通过了《关于重新制定《独立董事工作组则》的议案》 表决结果:赞成票3,305,143,398股,占出席会议有表决权股份的99.8644%;反对票4,486,740股,占出席会议有表决权股份的0.1356%;弃权票0股,占出席会议有表决权股份的 四,律师出具的法律意见

本次股东大会经北京大成(南京)律师事务所朱春雨律师和谈磊律师到会见证,并出 具了《法律意见书》。该《法律意见书》认为,本次股东大会的召集,召开及表决程序等相关 事宜符合法律、法规、规范、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定,股东大会的决议

1. 经出席现场会议董事签字确认的公司《2023年第二次临时股东大会决议》: 北京大成(南京)律师事务所出具的关于本次股东大会的法律意见书。

江苏国信股份有限公司

董事会 2023年12月8日

### 证券简称:隆华新材 公告编号:2023-043 证券代码:301149 山东隆华新材料股份有限公司关于取得项目备案的公告

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,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。 山东隆华新材料股份有限公司(以下简称"公司")于2023年12月8日取得高青县 行政审批服务局出具的项目备案。具体内容如下:

、项目备案基本情况 项目名称:山东隆华新材料股份有限公司厂区公辅工程优化提升项目

项目代码:2312-370322-89-02-771317

项目建设地址:高青经济开发区潍高路289号(公司原厂区内)

建设规模及内容:不新征土地,不新建厂房,实际建设内容为对厂区环保设施、储存 是是2000年,1977年,1970年,197 冻水设备、制冷机等国产设备80余台套。项目建成后,不新增产能,项目符合产业政策声

项目开工时间:2023年 项目竣工时间:2025年

项目总投资:15,000万元,资金来源为自有及自筹资金,后续如需改变资金来源,需 根据规定履行相应审批程序。

32%是原因1976年3月12年3月 一、内部审议程序及对公司的影响 根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等相关规定,本投资项 I尚需提交董事会审议。公司将根据建设项目的进展情况及时履行相应审批程序和信 昌內而從人雖至太中於。 記據蘇又多。本次投資建设的资金来顧为自有及自筹资金,后续如需改变资金来顧,需 根据规定履行相应审批程序。

品能耗,增加生产效率,提升安全环保水平,减少三废排放。公司将在不影响现有财务及 经营状况的情况下,实施该项目。 本项目的实施有利于增强公司盈利能力、抗风险能力和综合竞争力,符合公司深耕

本项目拟对厂区环保设施、存储设施、供配电设施、循环水设施等进行统一的优化提

新材料领域的长期发展战略规划,符合公司及全体股东的利益。

不可是到了这种技术。 三、风险提示 1、本项目开工建设前,还需依法办理规划、环保、安全生产、节能等相关手续,存在未 获政府有关部门审批通过、通过审批但耗时较长等风险。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》规定,将该项目的实施尚需提交公司董事会审议,并履行相应的审批程序和信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

2、本项目工程建设、设备安装调试等环节时间存在不确定性风险。敬请投资者注意

3、项目建设周期和进度可能会受政策调整、工程进度与管理、材料供应及价格变化. 3.项目建设间别和应设可能会实现原理。上程还是可目生。对付铁应及则有交化。 自然气候等不确定因素的影响,存在不能按照预定投资计划如期完工的风险。公司将根据各个建设阶段的不同情况,协调安排和监督本项目的工程建设相关工作,以防范工程 建设可能出现的风险。

1、《山东省建设项目备案证明》 特此公告。

山东隆华新材料股份有限公司董事会 2023年12月9日

## <sup>株代碼:688550</sup> 延券筒株:璃联新材 ☆告編号:2023-で **西安瑞联新材料股份有限公司** 关于离任高级管理人员超比例减持公司股票暨致歉的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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、推确性和完整性依法承担法律责任。 西安瑞联新材料股份有限公司(以下简称"公司")于近日收到公司离任高级管理人员乔木先生出具的《关于超比例减持西安瑞联新材料股份有限公司股票的说明及致歉函》,乔木先 生为公司原副总经理,于2022年1月提前离任,其原定任期至2024年8月2日结束。乔木先生因对 减持规则理解有误,于2023年2月1日–2023年12月4日期间超比例减持了本公司股票,现将有关 情况及致歉说明公告如下:

持了本公司股票,具体如下:

	股东名称	减持时间	减持数量(股)	减持价格(元/股)	成交总额(元)
	乔木	2023年2月1日	2,000	52.2500	104,500.00
	31/15	2023年12月4日	2,362	36.2611	85,648.72
	合计	\	4,362	\	190,148.72
-	乔木先生20	23年初持有本公司	引股票8,750股,于	2023年2月1日减持2	,000股,剩余股票

.750股经公司实施2022年度利润分配及资本公积转增股本方案后增加2.700股,根据中国证 监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则(2022年修订)》 之相关规定:"因上市公司进行权益分派导致董事、监事和高级管理人员所持本公司股份增加 可同比例增加当年可转让数量",故乔木先生本年度可减持公司股票数量合计为8,750\*25% +2,700\*25%=2,862股。 乔木先生于2023年2月1日-2023年12月4日期间合计减持本公司股票4,362股,较其本年度

7/67/21年78/03年2月1日-20/03年12/71日 1910日日 1 1900日 1 1900

细则》)第十二条之规定:"董监高在任期届满前离职的,应当在其就任时确定的任期内和任期 届满后个月内,遵守下列限制性规定:(一)每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%",构成了超比例减持。 二、乔木先生关于超比例减持的致歉说明

一、小小儿上生人,居住的场份对社会机论的 乔木先生表示,此次超比例减持并非主观拉意行为,主要系其本人对减持相关规定理解不 充分、对减持要求缺乏清晰认知,减持股票前未及时与公司再次沟通确认,导致违规减持行为发

本人承诺终尽快顺问超比例减持部分股票 并承诺终绍领减持的股份收益问上市公司所 

示诚挚歉意。今后将全面认真地学习相关法律法规和规范性文件,严格遵守相关规定,杜绝此类 ·八久生。 · 其他相关说明 ·乔木先生不是公司的控股股东、实际控制人,亦不是公司现任高管,本次碱持不会导致公

司控制权发生变化,不会对公司持续经营产生影响。 2.公司董事会秘书及证券部门已多次组织董事、监事、高级管理人员及持股5%以上股东进 行股份减持事项培训。公司将进一步向全依董事、监事、高级管理人员及持股5%以上股东重申 相关法律法规,规范性文件的要求,并督促相关人员严格规范买卖公司股票的行为,防止此类事

西安瑞联新材料股份有限公司

# 南兴装备股份有限公司关于子公司 购买房产暨关联交易的补充公告

\$\\\ \frac{\text{\$\exititt{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\text{\$\

公、Pitc/Jcd7g8/m 以购房产高过效性成交案例较多。适合采用市场法求收公允价值。报购房产的租金可以根据周边类似物业的租金综合 证得出、成此采用收益法求收基价值。项目的各项开发成本可以收集但最成本价值不能反映出基公允价值,所以成本法 可取、规则房产为现模、不宣选取假设开发法来求收、因此为使评估结果具有合理性、准确性、各观性、中洲评估对采用市 法律收益法来求收基价值。 3、具体评估方法介绍

(1) 市场法 "市场法"是将评估对象房地产与在近期已经发生交易的类似评估对象房地产加以比较对照,从已经发生了交易的类 以评估对象房地产的交易价格,通过交易情况,市场状况,区位状况,权益状况,实物状况等因素修正得出评估对象房地产 介格的一种评估方法,其计算公式为: 评估对象房地产价格—可比案例交易价格、交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×权益状况 周整系数×实物状况调整系数

其中: V:收益价格 T:收益年份 N:收益总年期 CF;当期年份净收益 B: 资本化到※

根据替代原则,中洲评估调查了与评估对象在地理位置、物业用途、交易日期等因素相同或具有较强相关性的交易案

11,000

海区

1500

天安数码高质	팑	開城資金路1 号	办公	正常	10,000	2023年11	月	斯区	1	110	3.2米	豪装
天安数码高加	긎	南城黄金路1 号	办公	正常	10,000	2023年11	FI	NEX.	é	428	3.2米	精装
待估对象(40)	6)	南城黄金路1 号	办公	正常		2023年11	FI	低区	25	55.61	3.2米	豪装
根据评估对	象	状况、评估	对象!	与可比实例	的情况	编制因素条件	牛指数表	長:比较因	对索/	条件指数	改表	
				拟估率	W.	比较物。	A.	H	比较物	В	比较	ØС
项目		比较项目	Ì	因素描述	标准分 值	因素描述	因素分 值	因素描述	述	因素分 值	因素描述	因素生
		支付方式		按揭	100	按揭	100	按揭		100	按揭	100
天安數码高 待估对象 (4) 根据评估为 项目 交易情况惨 正 7	交易方式			正常交易	100	正常交易	100	正常交	易	100	正常交易	100
		승计			100		100			100		100
rhi	场纱	(祝调整		2023年11月	100	2023年11月	100	2023年1	1月	100	2023年11月	100
		商业繁华程度		黄金路商圈	100	黄金路商圈	100	黄金路商	期間	100	黄金路商圈	100
		交通状况		公交等较便 捷	100	公交等较便捷	100	公交等8 捷	交便	100	公交等较便 捷	100
		周边环境		街景整洁有 序	100	街景整洁有序	100	街景整洁 序	与有	100	街景整洁有 序	100
		配套设施		银行、超市、 餐厅	100	银行、超市、餐 厅	100	银行、超 餐厅		100	银行、超市、 假厅	100
		肝处楼层		低区	100	高区	102	高区		102	高区	102
		区域规划		属于CBD区 域	100	属于CBD区域	100	属于CBI 域	DΙΧ	100	属于CBD区 域	100
		승计			100		102			102		102
		新旧程度		较新	100	较新	100	较新		100	较新	100
		建筑面积(㎡)		255.61	100	1500	94	110		100	428	96
		规划用途		办公	100	办公	100	办公		100	办公	100
		建筑层高		3.2米	100	3.2米	100	3.2米		100	3.2米	100
		内部装修		豪装	100	毛坯	85	豪装		100	精装	96
权益以及实 物状况调整		设备设施		5A级设备设 施	100	5A级设备设施	100	5A级设备 施	を見	100	5A级设备设 施	100
		物业管理		使用维护良 好、全封闭智 能化管理	100	使用维护良好、 全封闭智能化 管理	100	使用维护 好、全封护 能化管:	刑智	100	使用维护良 好、全封闭智 能化管理	100

素修正结果 较因素条件指数表的基础上,将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较,得到各比较因素

	比較物名标	mi)	修正	Œ	Œ	光修正	(元/㎡)	(元/㎡)	
	天安数码高层	11,000	100/100	100/100	100/102	100/81	13,314		
	天安数码高层	10,000	100/100	100/100	100/102	100/101	9,707	11,300	
	天安数码高层	10,000	100/100	100/100	100/102	100/91	10,774		
	评估对象价值的确定:								
- 1325	估对象通过与三个可比?	<b>立例分别讲行</b>	HV较 相相	医当地市场	公に情况は	*结合估价!	<b>所经验</b> 分别取	二老的質术亚	均值机

』: 774)÷3=11,300(元/㎡)(取整到百位)

C.因素修正结果

以中收益响足 A.根据相关租赁协议,经计算,评估对象405房2023年最后一个月租金收益为17,039.03元。租约外租金通过市场比较 Z并经中洲评估调查同栋物业租金水平验证确定。租约外租金求取过程如

待估对象(405)	黄金路	办公	正常		2023年1	1月	低区	25	5.61	3.2米	豪华装修	
根据评估对象状	说、评估对	象与可	比实例的性	青况,编	制因素条件	指数表	₹:					
根据评估对象* 项目 交易情况修正			拟佔物	N/E	比较物	ΙA		比较特	JB	比较物C		
	比较项目		因素描述	标准分 值	因素描述	因素分 值	因為	X抓迷	因素分 值	因素描述	B 因素分 值	
交易情况修正			正常交易	100	正常交易	100	正常	常交易	100	正常交易	3 100	
市场	<b>火况调整</b>		2023年11月	100	2023年11月	100	2023	年11月	100	2023年11	月 100	
	商业繁华科	星度	黄金路商圈	100	黄金路商圈	101	黄金	路商圈	100	黄金路商	图 100	
	交通状况		公交等较便 捷	100	公交等较便 捷	100		等较便 捷	100	公交等较 捷	便 100	
	周边环境		街景整洁有 序	100	街景整洁有 序	100		所景整洁有 序		街景整洁 序	有 100	
区位状况调整	配套设施		银行、超市、 餐厅	100	银行、超市、 餐厅	100		、超市、 町	100	银行、超F 餐厅	i, 100	
	所处楼层		低区	100	中区	101	- 4	ÞΚ	101	高区	102	
	区域规划	19	属于CBD区 域	100	属于CBD区域	100		CBD区 域	100	属于CBD 域	100	
	合计			100		102			101		102	
	新旧程	Ę	较新	100	较新	100	100	2新	100	较新	100	
	建筑面积(	mi)	255.61	100	138	100	1	000	98	700	99	
	规划用设	ž	办公	100	办公	100	Ž.	3公	100	办公	100	
	建筑层	li	3.2米	100	3.2米	100	3.	2米	100	3.2米	100	
权益以及实物状况	内部装制	ķ	豪华装修	100	精装修	95	85	装修	95	精装修	96	
	设备设施	is .	5A级设备设 施	100	5A级设备设 施	100		设备设 施	100	5A级设备 施	100	

在比较因素条件指数表的基础上, 终证估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数排行比较, 得到各比较因素

系	数:							
	比较物名称	交易价格(元/ ㎡)	交易情况修 正	市场状况修正	区位状况修 正	权益实物状 况修正	最后修正价格(元/ ㎡)	平均价格 (元/㎡)
	天安数码F区	58	100/100	100/100	100/102	100/95	60	
	天安数码城B区	57	100/100	100/100	100/101	100/93	61	57.56
	天安数码城	50	100/100	100/100	100/102	100/94	52	

租约外租金单价确定为57.56元/㎡。

(2)收益递增率的确定 根据中洲评估走访,评估对象同栋物业出租市场及调查资料显示租金递增率为年4%,经核算验证净收益增长率为

评估对象宏原为本次收购方唯一网络一直租用,出租率100%,根据递慎原则,本次评估根据重新招租周期一个月考虑
1/12—8%的空豐率。
(4) 确定还是联邦等(R)

折现率应当反映评估基准自类似地区同类房地产平均回投水平和评估对象的特定风险。折观率的口径应当与收益口径保持一致,并考虑租的。租期,租金等因素对抗现率选取的影响。
根据房地产%后投酬率公式1年(L. FRI+B\*182)/(L. H.B.),其中几方楼面地价,B为建筑造价,R1为土地还原利率,R2为建筑设制率。国常比土地还原制率高2%),东旁市工业用赴土地还原利率为49%。则建筑规制率39%+48%—65%。通过查询东莞市今年工业出土土地营加坡价均价为433元/㎡,查东莞市距基准日最近一次公布的办公楼造价指标并经指数调整为基值日趋份为36.647-67%,注算可得房地资金合限制率为;
[3,654\*63%+432\*49%/10,654+432]=6.69%。
(5) 剩余使用年限(1) 确定:
根据相关产权证明资料,评估对象土地使用年限终止日期为2060/10/14,截止评估基准日,土地剩余使用年限为36.93年,能对应用年限证离基准日40.69年,根据效应原则,本次评估最高收益年限设定为36.93年。(6) 的增低。

建筑部用年限距离基准 (6)增值程 会發租金 + 1.05×5% (7)教育费及城建税 增值税×1.2% (8)房产税 不含務租金×1.2% (9)務租赁管理费 (10)维修管理费 (10)维修管理费 (11)由花税 不含務租金×2% (11)由花税 (12)土地使用税 土地面形以 彩彩率 (13)押金利恩

引息 < 一年期存款利率

16)收益法计算如下

	年份							
項目	2023 (12月)	2024(全年)	2025~2060 ( 全年 )					
	租约内	粗	约外					
一、租金收益測算								
A.月租金(元/㎡)	49.93	57.56	59.86					
B.空置率		8.0%	8.0%					
C.年租金递增率(S)		4.0%	4.0%					
D.年租金收益	17,017.76	133,565.16	168,927.77					
E押金利息	21.27	166.96	422.32					
小计	17,039.03	133,732.12	169,350.09					
二、年费用测算								
A.增值税	810.37	6,360.25	8,044.18					
B.教育费及城建税	97.24	763.23	965.30					
C.房产税	1,944.89	15,264.59	19,306.03					
D.房屋租赁管理费	324.15	2,544.10	3,217.67					
E维修管理费	324.15	2,544.10	3,217.67					
P.印花税	1.62	12.72	16.09					
G.土地使用税	75.93	683.40	683.40					
H.保险费	2,652.88	2,652.88	2,652.88					
小计	6,231.23	30,825.27	38,103.23					
三、净收益	10,807.80	102,906.85	5,070,734.76					
四、资本折现率(R)	6.69%	6.69%	6.69%					
折现年限	0.06	0.56	0.56					
折现系数	0.9964	0.9647	0.5788					
净收益现金流现值	10,768.99	99,270.45	2,934,930.75					
净收益现金流现值和		3,044,970						
评估单价		11,900						

均、加权原术平均等方法综合测算结果。 经过现场调查,结合评估对象的观交情况。收益法是租金收益的折现。而测算采用的租金是市场租金。可信度较高;市场法证则受财应产市场政治师较大,价格规则内可能低于其内在价值。收益法由于写字楼租均则一般较长、租金保持稳定,导致收益法结果高于市场法。由于两种方法差异不大(5.31%),本次评估采用两种方法的结果进行算术平均确定评估值,因22.819,292.00元,评估增值率194.88%。 (三)公允性分析 (三)公兀汪万町 经查询,拟购房产周边同类物业售价如下 <sup>库尼</sup> 物业名称

9份 本次交易的价格为2.298.19万元, 折合单价为11,600元/mf。系按照中洲评估 2-065号的(广东唯一网络科技有限公司拟购买广东网字科技股份有限公司持有的; 产物业市场价值资产评估报告)评估结果,由双方协商确定,且没有即强偏离拟购房, 价格的确定遵理了公允,全部的原则,不存在损害公司和其他股东利益的情形。 六、交易目的和对上市公司的影响 (一)购买海产的厨用 600元/m, 系按照中洲评估出具的

不,交易自印利的上山区中印那中一 (一)购买房产的原因 前哨—网络的办公场地位于东莞市南城街道黄金路1号东莞天安数码城B1排401-409及412-416号,具体包括唯一 网络拥有的自有房产和向网字科技租赁的房产。其中,唯一网络自有房产而积1,31216㎡,占唯一网络办公面积4775%;唯 一网络向网字科技租赁房产面积1,45839㎡,占唯一网络办公面积5225%。均主要用于办公。自2016年开始,随着唯一网络 规模的不断扩大,为了海退唯一网络的日常办公场地需求。唯一网络一直向网字科技租赁房产。若租赁房房产或购置房产。 常续租,则公司需要另行租赁房产或购置房产,不利于运营稳定。而分散的办公场地又不利于整体运营管理。影响内部沟通

(二) 购头历产与组取例产的经济性对记 解一网络直接购买现购房产用产营费办公、购买价格为2,298.19万元,按残值率5%,使用年限30年计算,每年折旧额 228万元。 若哪一网络继续租赁目前的办公场所,接与银购房产同样的租赁面积1981.20平方米计算。每年租金114.04万 购买房产的折旧最形成一定费用影响到经营业绩,但是总体金额小于继续租赁需要支付的租金,且该不动产具有使用 接长、地理位置较好保值增值效果高等结点,后途能为融资提供资产程限。因此,唯一网络购买房产化租赁更具有经济

南兴装备股份有限公司董事会 二〇二三年十二月九日 公告編号;2023-039号

## 南兴装备股份有限公司 关于子公司购买房产 暨关联交易的公告(补充后)

二、天联方基本情况 二、天联方基本情况 1.企业名称:广东阿学科技股份有限公司 2.企业举型、股份有限公司 3.住所:广东省东莞市南城街道黄金路1号天安数码城2栋;单元410室03

3.证分:) 水自水壳山南湖南温泉亚岩;5人及数南城2球;4万儿10至03 4.选定代表人:王字杰 5.注册资本:3,000万元人民币 6.成立日期:2013年11月1日 7.历史沿盖:网字科技成立于2013年11月1日,属于软件和信息技术服务业。

7.历史台部:网学科技成立于2013年11月1日。属于软件和信息技术服务业。 8.经营范围:一般项目:技术服务,技术开发、技术咨询,技术交流,技术特让,技术推广;企业管理咨询;计算机及通讯 设备租赁,网络设备销售。(除依法颁练股准的项目外,凭营业址则依法自主开展经营活动)。 9.关联关系,何率封线为公司副董书长三字先先生实际排的企业。 10.据权结构及实际排制人;王学杰先生持有阿兰科技96.1%的股权,为阿宇科技的实际控制人。 11.阿学科技未被列为先信被执行人。

。 省东莞市南城区黄金路1号东莞天安数码城B区1号厂房405-414。 建筑面积:1,981.20平方米。 、权属情况:权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,不

封、冻结等司法措施。 、关联交易定价政策及定价依据 一网络已委托深圳中洲资产评估 原则人员 唯一网络已委托深圳中洲资产评估房地产估价有限公司出具了编号为深中洲评字(2023)第2-065号的€广东唯一网络科技有限公司规则2广东网字科技股份有限公司持有的天安级场域814栋405—414等10处房地产物业市场价值资产评估报告》。根据上述评估报告 截至评估基础日2023年11月201 唯一网络叔曼让房产的评估价值为22,981,920元。(一)和郑房产的原值、张廿市任、张丽价值、评估市值案、评估结果

序号	房屋名称	计量 单位	建筑面积	成本单价(元/ ㎡)	原始入帐价值 (元)	累计折旧 (元)	账面价值 (元)	评估价值 (元)	増減値 (元)	增值率
1	天安数码城B1 栋405	ní	255.61	6,919.09	1,768,589.08	763,072.55	1,005, 516.53	2,965, 076.00	1,969, 559.00	194.88 %
2	天安数码城B1 栋406	ní	130.53	6,918.98	903, 134.71	389,665.02	513,469.69	1,514, 148.00	1,000, 678.00	194.89 %
3	天安数码城B1 栋407	ní	128.47	6,918.73	888,849.28	383,501.45	505,347.83	1,490, 252.00	984, 904.00	194.90 %
4	天安数码城B1 栋408	nř	128.47	6,918.73	888,849.28	383,501.45	505,347.83	1,490, 252.00	984, 904.00	194.90 %
5	天安数码城B1 栋409	ni	258.43	6,919.16	1,788,117.47	771,498.23	1,016, 619.24	2,997, 788.00	1,981, 169.00	194.88 %
6	天安数码城B1 栋410	ni	249.63	6,919.24	1,727,251.02	745,236.90	982,014.12	2,895, 708.00	1,913, 694.00	194.87 %
7	天安数码城B1 栋411	nř	296.64	6,918.98	2,045,525.91	882,559.25	1,162, 966.66	3,429, 424.00	2,266, 457.00	194.89 %
8	天安数码城B1 栋412	ni	209.44	6,919.11	1,449,138.34	625,242.85	823,896.49	2,429, 504.00	1,605, 609.00	194.88 %
9	天安数码城B1 栋413	ni	147.99	6,919.19	1,023,970.59	441,800.67	582,169.92	1,716, 684.00	1,134, 514.00	194.88 %
10	天安数码城B1 栋414	ni	176.99	6,918.94	1,224,582,70	528,356.44	696,226.26	2,053, 084.00	1,356, 858.00	194.89 %
	合计		1981.2		13,708, 008.38	5,914, 434.82	7,793, 573.56	22,981, 920.00	15,188, 346.00	194.88 %

(二)报购房产的评估方法的计算过程。重要参数的确定依据 根据保护中州资产评估房地产估价有限公司(以下简称"中册评估")出具的《广东唯一网络科技有限公司权购买广东网字科技股份有限公司均有的天安数码城11练405—414等10处房地产物址市场价值资产评估报告》(深中洲评字(2023)第2-055号),报购房产的评估方法的计算过程。重要参数的确定依据如下:

(2022)第2-06時),規則房产的评估方法的計算过程。重要参数的确定依赖如下:
1. 评估方法商介
(资产评估基本律则)、(资产评估块业准则-不动产)和相关评估准则规定的方法包括市场法、收益法、成本法三种基本评估方法的定假设开发法等行生方法。
2. 评估方法的选择
据现房产用边类似成交案例较多,适合采用市场法求取公允价值。积购房产的租金可以根积周边类似物业的租金综合修正得出、因此采用运法决取其价值。现目的各项开发成本可以收集但是成本价值不能反映出其公允价值,所以成本法不可取、报购产产的边域。不可取、报购产产功或是,不可取人取购产产为现象。不可取人取购产产的现象。不可取人取购产为现象。不可取人取购产为现象。不可取人取购产为现象。不可取人取购产为现象。不可取人取购产的现象。不可取人取购产的现象。不可取人取购产的现象。不可以有效的一个方法。其情性方法介值。
(1) 市场法
(1) 市场法
(1) 市场法
(2) 市场法
(3) 具体作力法介绍
(3) 用体的方法。从市场外况。区位外况、权益状况、交物外况等观索能上得出评估对象房地产的价值。可比条例及层价格。和过交局特况、市场外况。区位外况、权益状况、交物外况等解索数。区位状况,现益未分成为现金层的条件。

《2.1%如622 本次评估采用收益法疗法之一;现金流量法,是运用适当的房地产资本化利率,将未来各年期的预期房地产正常净收益折算到评估基准目的现值并求和,来确定评估对象收益价格的一种方法。计算公式如下:

其中·V:收益价格 T:收益总年期 N:收益总年期

取以下交易案例作

| 按本化利率 |评估结果计算过程及重要参数的确定[以天安数码城B1栋405(以下简称"待估房产""评估对象")为例| |大评估编算过程如下: | 1 対容化

2洲评估调查了与评估对象在他理位置,物业田途,交易日期等因素相同或且有较强相关性的交易案

428 高区 精裝 豪装 配套设施

因素条件指数表的基础上,将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较,得到各比较因素

:: :比实例分别进行比较,根据当地市场实际情况并结合估价师经验,分别取三者的算术平均值代

 
 2023年11月
 高区
 700
 32米
 精装修

 2023年11月
 低区
 255.61
 32米
 豪华装修
 B.根据评估对象状况、评估对象与可比实例的情况,编制因素条件指数表 照估物业 比较物A

		以來而此							
項目	比较项目	因素描述		因素描述		因素描述		因素描述	因素分 值
交易情况修正		正常交易	100	正常交易	100	正常交易	100	正常交易	100
市场4	大沢调整	2023年11月	100	2023年11月	100	2023年11月	100	2023年11月	100
	商业繁华程度	黄金路商圈	100	黄金路商圈	101	黄金路商圈	100	黄金路商圈	100
	交通状况		100		100		100		100
	周边环境		100		100		100		100
区位状况调整	配套设施		100		100		100		100
	所处楼层	低区	100	中区	101	中区	101	高区	102
	区域规划		100		100		100		100
	合计		100		102		101		102
	新旧程度	较新	100	较新	100	较新	100	较新	100
	建筑面积(㎡)	255.61	100	138	100	1000	98	700	99
	规划用途	办公	100	办公	100	办公	100	办公	100
	建筑层高	3.2米	100	3.2米	100	3.2米	100	3.2米	100
权益以及实物状况	内部装修	豪华装修	100	精装修	96	精装修	96	精装修	95
调整	设备设施	5A级设备设 施	100	5A级设备设 施	100	5A级设备设 施	100	5A级设备设 施	100
	物业管理	使用维护良 好、全封闭智 能化管理	100	使用维护良 好、全封闭智 能化管理	100	使用维护良 好、全封闭智 能化管理	100	使用维护良 好、全封闭智 能化管理	100
	合计		100		95		93		94

董事会 2023年12月9日

在比较因素条件指数表的基础上,将评估对象的因素条件指数与可比实例的因素条件指数进行比较,得到各比较因素 修正系数:

还 评估对象同栋物业出租市场及调查资料显示租金递增率为年4%,经核算验证净收益增长率》

(3) 空間率的确定
(3) 空間率的确定
(3) 空間率的确定
(3) 空間率的确定
(3) 空間率的確定
(4) 经验证为本次收购方唯一网络一直租用,由租率100%,根据验值原则,本次评估根据重新招租周期一个月考虑
1/12-6/8/的空間等。
1/12-6/8/的空間等。
(4) 好那果它面积神经。
(5) 好那果它面积神经。
(6) 好那果它面积神经。
(6) 好那果它面积神经。
(6) 报明,租金等取其来的环现来选取的影响。
(4) 报明,据化生地区原对非常经验。),实验而工业用由土地区原对非。则建筑遗价。(1) 力土地区原利率。(2) 拉度根据。 超常比土地区原利率。(2) 为2 按根据。 超常比土地区原利率。(3) 方面,2 6/6/10 分别。64/6/10 分别。64/6/1 。 (3) 空置率的确定 评估对象实际为本次收购方唯一网络一直租用,出租率100%,根据谨慎原则,本次评估根据重新招租周期一个月考虑

16)收益法计算如7

呆险费

13,000 15度的产评估测算几上、不再赘述。 注,指肠洗评性给他自1,9812×11,300=22,387,560元,收益法评估给他1,9812×11,900=23,576,280元。 作场给论及认为"以下的"技术",以下, "中间评估采取市场法对我购房产截至评估基他目的评估价值为22,387,560元,采用收益法对报购房产载至评 的评估价值23,376,280元。"收益法是市场租金吨收益的扩现总值,市场法是特长原理,以可比案例经过修订录 1。根据6、房地产估价规划,适用两种或两种以上方法进行估价的,以在确认各个阅算信息无管机及其之间参与符 1。根据6、房地产估价规划,适用两种或两种以上方法进行估价的,以在确认各个阅算信息无法提供

方法格含繼續結果。 結合評學方數的股次情况。收益法是租金收益的折照。而测算采用的租金是市场租金,可信度较高,市 场波动影响较大,价格短期内可能低于其内在价值。收益法由于写字楼粗约期一般较长,租金限持载 场干损效法。由于两种方法差异不大(5.31%),本次评估采用两种方法的结果进行算术平均确定评估 元,评估增值继引9488%。 导致收益法结果過于11%店。 即22,981,920.00元,评估增值率194.88%。 (三)公允性分析 经查询,拟购房产周边同类物业售价如下: <sup>他业名称</sup>

广东省东莞市南城区黄金路1号东莞天安数码城B区1号厂房405—414的房产转让全部份额给乙方

本情况为: {:1,981.20平方米(购买单价为11,600元/平方米,含税)

(1)建筑面积-1、584.02平方米(购买单价为11,600元/平方米,含税)
(2)省内面积-1、584.02年万米
(3)使用期限-252000年10月14日
(4)产权人,广东网平特股股付有限公司
13、该房产购买用途为、经营及办公使用。
2、英宪房产价格、付款方式。
申、乙次对议定该房产交易金额合计人民币22、981,920元(大写:或仟贰佰政拾别万营仟政佰贰拾元整)。
乙方应于合同签订五—周内向申中方女行50%的助款、合计人民币11,490,960元(大写:营仟壹佰肆拾政万零玖佰陆拾 万整)、在办理好转让于整井核发新的、房地产权证》时向甲方支付剩余50%的房款、合计人民币11,490,960元(大写:营仟壹佰肆拾政万零玖佰陆拾产整)。
3、登记过户手续办理
本合同签订乙已起二十日内,申、乙双方应携带有关资料到东莞市不动产登记部门办理过户手续。乙方支付剩余50%的房款以,甲方应同时将过户后的(房地产权证》支付给乙方。
4、房产交易
双方同意在付清款项后一个月内由甲方将该房产交付给乙方使用。
5、权利保证的定
甲方保证上达房产还有产权纷纷和财务纠纷或其他权利限制,若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的,概由甲方负责处任用。
7、专及使用,并是租相应法律定任,由此给乙方造成经济收购,由甲方负责赔偿。

万负或处理,并承担相应法审戒任,由此约乙万直政经济积失的,由甲万负责解除。 6.违约责任 申万决定中途不卖及逾期15天仍未交付房产时,作甲方中途悔约处理,本合同期告解除,甲方应在悔约之日起七日内 将所收购房或比至允之方,列程照房产交易逾额的15解偿之方违约金。 乙万决定中途不支及逾期15天仍未代清应缴购房站时,称之万悔约处理。本合同期告解除,已付购房款甲方在七日内 退回乙方,现据房产交易金额的15解偿甲方违约金。由甲方在乙方已付房款中扣除。 六、交易目的和对上市公司的影响 (一)购买房产的原银 (一)购买房产的原银 网络拥有的自身房产和同似字和技量资的房产,其中,唯一网络自有房产而和1,31216㎡,占唯一网络办公面和775%;唯 一网络例 网字科技电景房产面积1,458.50㎡,占唯一网络自有房产面积1,31216㎡,占唯一网络办公面和775%;唯 一网络例 网字科技电景房产面积1,458.50㎡,占唯一网络内全局水平外投电景房产。若租赁的房产到期不能正 常然租,则公司需要另行租赁房产或购置房产,不利于运营稳定,而分散的少公场地又不利于整体运营管理,影响内部沟通 发笔。

等等的。 效率。 此外,根据大华会计师率务所(特殊普通合伙)出具的上市公司2022年度审计报告,唯一网络2022年度支付给网字移技的办公室租金为952,293.60元。本次交易后公司将不用从关联方租赁从而有利于减少关联交易,进一步增强公司整体数 1977年3月382 (一)陶灵房产与租赁房产的经济性对比 (一)陶灵房产与租赁房产的经济性对比 唯一网络直接购买取购房产用于经营办公、购买价格为2,208.19万元,按现值率6%,使用年限30年计算,每年折旧第 (278万元,若唯一网络德梁租赁目前的办公场所,按与取购房产同样的租赁面积1961,20千万米计算,每年租金114047 (第23户"的对几组形设"—定费用影响整合整理域。但是总体金额小于继续租赁需要支付的租金,且该不动产具有股限 服政长、地理位置较好保值增值效果高等特点,后续能为敝货提供资产担保。因此,唯一网络购买房产比租赁更具有经

南兴装备股份有限公司 董事会 二〇二三年十二月九日