证券代码:603685 证券简称:晨丰科技 公告编号:2021-028

浙江晨丰科技股份有限公司关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》之反馈意见回复的公告

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。

浙江晨丰科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年3月19日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于2021年3月18日出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（210580号）（以下简称“《通知书》”）。

公司与相关中介机构对《通知书》进行了认真研究和落实，并按照《通知书》的要求对所涉及的事项进行了答复，现根据要求对反馈意见回复进行公开披露，具体内容详见同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）的《关于浙江晨丰科技股份有限公司公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》。公司将于上述反馈意见回复公告披露后2个工作日内向中国证监会报送反馈意见回复材料。

公司本次公开发行可转换公司债券事项尚需获得中国证监会核准，能否获得核准尚存在不确定性。公司将根据中国证监会对该事项的审核进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注后续公告并注意投资风险。

特此公告。

浙江晨丰科技股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:601127 证券简称:小康股份 公告编号:2021-042
债券代码:113016 债券简称:小康转债
转股代码:191016 转股简称:小康转股

重庆小康工业集团股份有限公司关于公司类金融业务相关事项承诺的公告

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。

重庆小康工业集团股份有限公司（以下简称“公司”）直接持有潜金融资租赁有限公司（以下简称“潜金公司”）100%股权，通过重庆金康赛力斯汽车销售有限公司持有重庆新能源汽车融资租赁有限公司（以下简称“新能源融资租赁公司”）33%股权。

公司目前正在申请非公开发行股票，根据中国证券监督管理委员会《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》的相关规定，为本次发行之目的，公司于2021年4月14日出具了《关于转让部分子公司、参股公司股权的承诺函》，公司承诺将自承诺函签署之日起九个月内向第三方转让其持有的潜金公司及新能源融资租赁公司股权。

特此公告。

重庆小康工业集团股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:002407 证券简称:多氟多 公告编号:2021-021

多氟多化工股份有限公司关于归还募集资金的公告

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。

多氟多化工股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年11月12日召开的第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币20,000万元（含）闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会通过之日起不超过12个月，期间将分批全部归还至募集资金专户。相关公告刊登于2020年11月13日公司指定的信息披露媒体《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）（公告编号:2020-098）。

2021年4月14日，公司将用于补充流动资金中的450万元归还至2018年非公开募集资金专户，并将上述归还情况通知了保荐机构及保荐代表人。截止本公告日，公司累计已归还1,000万元资金至2018年非公开募集资金专户，2018年非公开募集资金补充流动资金余额为19,000万元。

特此公告。

多氟多化工股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:000638 证券简称:万方发展 公告编号:2021-028

万方城镇投资发展股份有限公司2021年第一季度业绩预告

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、本期业绩预计情况

1.业绩预告期间:2021年1月1日——2021年3月31日

2.预计的业绩:□亏损 √扭亏为盈 □同向上升 □同向下降

项目	本报告期（2021年1月1日—3月31日）	上年同期（2020年1月1日—3月31日）
归属于上市公司股东的净利润	盈利:约1,400万元-1,800万元	亏损:626.93万元
	比上年同期增长:约323.31%-387.11%	
基本每股收益	盈利:约0.05元-0.06元	亏损:0.02元

二、业绩预告预审计情况

本次业绩预告未经注册会计师审计。

三、业绩变动原因说明

2021年第一季度，公司经营业绩实现扭亏为盈，主要原因如下:

1.2021年3月，公司完成对军工资产哈尔滨铸鼎工大新材料科技有限公司（以下简称“铸鼎工大”）40%股权的收购，并取得其控制权，将其纳入公司合并报表范围。报告期内，铸鼎工大实现盈利约为350万元;

2.报告期内，非经常性损益对公司净利润的影响金额预计约为1,800万元，主要为置出参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权取得投资收益。

四、其他相关说明

1.公司《2021年第一季度报告》预约披露时间为2021年4月30日，本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果，公司2021年第一季度度具体财务数据将在《2021年第一季度报告》中详细披露。

2.公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会
二零二一年四月十四日

证券代码:601228 证券简称:广州港 公告编号:2021-024

广州港股份有限公司关于聘任公司财务负责人的公告

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。

广州港股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月13日召开了第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于聘任公司财务负责人的议案》，董事会同意:

聘任邓国生先生为公司财务负责人，任期自本次董事会审议通过之日起至公司第三届董事会任期届满之日止。马素英女士不再担任公司财务总监职务。

邓国生先生简历附后。

特此公告。

广州港股份有限公司董事会
2021年4月15日

邓国生先生简历

邓国生先生，1962年5月出生，中国国籍，无境外居住权，现任广州港股份有限公司党委书记、董事、总经理。邓先生1978年10月参加工作，曾任广州港新沙港务有限公司总经理、党委书记，广州港股份有限公司总经理助理、副总经理、党委副书记。自2017年12月至今，任广州港股份有限公司总经理，自2018年5月至今，任广州港股份有限公司董事，自2020年5月至今，任广州港股份有限公司党委书记。

证券代码:600415 证券简称:小商品城 公告编号:临2021-018

浙江中国小商品城集团股份有限公司关于2021年度第四期超短期融资券发行情况的公告

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司于2021年4月12日发行2021年度第四期超短期融资券，现将发行结果公告如下:

超短期融资券名称:浙江中国小商品城集团股份有限公司2021年度第四期超短期融资券（简称:21浙小商SCP004）

超短期融资券代码:012101427

超短期融资券期限:90日

起息日:2021年4月14日

兑付日:2021年7月13日

计息方式:到期一次性还本付息

发行金额:人民币10亿元

发行利率:2.93%

主承销商:中国农业银行股份有限公司

特此公告。

浙江中国小商品城集团股份有限公司董事会
二〇二一年四月十五日

证券代码:002351 证券简称:漫步者 公告编号:2021-013

深圳市漫步者科技股份有限公司关于公司董事辞职的公告

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。

深圳市漫步者科技股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于2021年4月14日收到公司董事续斌先生的书面辞职报告。董事续斌因个人原因申请辞去公司第五届董事会董事及董事会提名、薪酬与考核委员会委员的职务。辞职后，续斌先生将不再担任公司任何职务。

根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》等法律法规的相关规定，续斌先生的书面辞职报告于送达公司董事会时生效。续斌先生的辞职不会导致公司董事会成员人数低于法定最低人数，不影响公司董事会的正常运作。为补充公司董事会成员空缺，保证董事会有效运作，公司董事会将尽快组织提名新的董事候选人，并按照有关规定尽快完成董事补选工作。

截至本公告披露日，续斌先生未持有公司股票。

公司董事会谨对续斌先生在担任公司董事及董事会提名、薪酬与考核委员会委员期间所做出的贡献表示衷心感谢!

特此公告。

深圳市漫步者科技股份有限公司董事会
二〇二一年四月十五日

证券代码:002953 证券简称:日丰股份 公告编号:2021-036

广东日丰电缆股份有限公司2021年第一季度业绩预告

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、本期业绩预计情况

1.业绩预告期间:2021年1月1日——2021年3月31日

2.预计的业绩:□亏损 □扭亏为盈 ■同向上升 □同向下降

3.业绩预告情况表

项目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	盈利:3700万元-4000万元	盈利:1488.25万元
	比上年同期增长:148.61%-168.77%	
基本每股收益	盈利:0.21元/股-0.23元/股	盈利:0.09元/股

二、业绩预告预审计情况

本次业绩预告相关财务数据未经注册会计师审计。

三、业绩变动原因说明

报告期内，销售收入较上年同期大幅增长，业绩随之上升。

1.国内新冠疫情得到有效的控制，生产秩序恢复正常;

2.IPC）募投项目逐步投产，公司的制造交付能力提升;

3.并购的天津有容带康通讯技术有限公司，自2021年起纳入公司的合并报表范围。

四、其他相关说明

本次业绩预告数据是公司财务部门初步估算的结果，具体财务数据以公司披露的2021年第一季度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广东日丰电缆股份有限公司董事会
2021年4月14日

证券代码:603330 证券简称:上海天洋 公告编号:2021-030

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告

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

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会第十三次会议于2021年4月14日上午9点30分在公司二楼会议室以现场及通讯方式召开。本次会议应出席董事7名，实际出席董事7名。公司监事、董事会秘书及其他高级管理人员列席了本次会议，会议由公司董事长李哲龙先生主持。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、《上海天洋热熔粘接材料股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）以及有关法律、法规的规定，会议合法有效。

二、董事会会议审议情况

（一）通过了《关于全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司出售资产的议案》

为了降低运营成本和经营风险，提升资产经营效率，公司结合业务发展规划需要，经过详细的讨论并以江苏中企华中天资产评估有限公司出具的资产评估报告为参考，决定将全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司（以下简称“昆山天洋”）位于昆山市千灯镇汶浦路北侧及昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号的两块土地的使用权、房屋所有权以及其它附属设施的产权以人民币1.28亿元（大写:人民币壹亿贰仟捌佰万元整）的价格转让给德邦（昆山）材料有限公司（以下简称“德邦材料”）。

本议案不涉及关联交易事项，并已经公司独立董事发表了独立意见。

表决结果:7名同意，占全体董事人数的100%;0名弃权，0名反对。

（二）审议通过了《关于全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司签署《不动产转让合同》和《抵押合同》的议案》

为保证公司本次交易的顺利进行，充分体现公平、公正的交易原则，昆山天洋拟与德邦材料签署《不动产转让合同》、与德邦材料及其母公司烟台德邦科技股份有限公司签署附生效条件的《抵押合同》，并授权公司行政副总裁冯延昭与交易各方签订上述协议。

本议案不涉及关联交易事项，并已经公司独立董事发表了独立意见。

表决结果:7名同意，占全体董事人数的100%;0名弃权，0名反对。

（三）审议通过了《关于全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司出售资产市场价值（评估报告）的议案》

公司全资子公司昆山天洋拟以总价款1.28亿元人民币向德邦材料出售其名下位于昆山市千灯镇汶浦路北侧及昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号两块土地的使用权、房屋所有权及其它附属设施产权。昆山天洋已就本次交易聘请具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司对本次交易标的进行了评估，并出具了苏中资评报字(2021)第9013号资产评估报告，公司董事会同意确认上述报告的评估结果。

表决结果:同意3票，占全体监事人数的100%;反对0票;弃权0票。

特此公告。

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司董事会
2021年4月14日

证券代码:603330 证券简称:上海天洋 公告编号:2021-031

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司第三届监事会第十二次会议决议公告

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、监事会会议召开情况

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（以下简称“公司”）第三届监事会第十二次会议于2021年4月14日上午10点30分在公司二楼会议室以现场方式召开，本次会议应出席监事3人，现场实际出席监事3人，董事会秘书及证券事务代表列席了本次会议。会议由公司监事会主席郑晓燕女士主持。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《上海天洋热熔粘接材料股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，会议合法、有效。

二、监事会会议审议情况

（一）审议通过了《关于全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司出售资产的议案》

为了降低运营成本和经营风险，提升资产经营效率，公司结合业务发展规划需要，经过详细的讨论并以江苏中企华中天资产评估有限公司出具的资产评估报告为参考，决定将全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司（以下简称“昆山天洋”）位于昆山市千灯镇汶浦路北侧及昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号的两块土地的使用权、房屋所有权以及其它附属设施的产权以人民币1.28亿元（大写:人民币壹亿贰仟捌佰万元整）的价格转让给德邦（昆山）材料有限公司（以下简称“德邦材料”）。

表决结果:同意3票，占全体监事人数的100%;反对0票;弃权0票。

（二）审议通过了《关于全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司签署《不动产转让合同》和《抵押合同》的议案》

为保证公司本次交易的顺利进行，充分体现公平、公正的交易原则，昆山天洋拟与德邦材料签署《不动产转让合同》、与德邦材料及其母公司烟台德邦科技股份有限公司签署附生效条件的《抵押合同》，并授权公司行政副总裁冯延昭与交易各方签订上述协议。

表决结果:同意3票，占全体监事人数的100%;反对0票;弃权0票。

（三）审议通过了《关于全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司出售资产市场价值（评估报告）的议案》

公司全资子公司昆山天洋拟以总价款1.28亿元人民币向德邦材料出售其名下位于昆山市千灯镇汶浦路北侧及昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号两块土地的使用权、房屋所有权及其它附属设施产权。昆山天洋已就本次交易聘请具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司对本次交易标的进行了评估，并出具了苏中资评报字(2021)第9013号资产评估报告，公司董事会同意确认上述报告的评估结果。

表决结果:同意3票，占全体监事人数的100%;反对0票;弃权0票。

特此公告。

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司监事会
2021年4月14日

证券代码:603330 证券简称:上海天洋 公告编号:2021-032

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司关于全资子公司出售资产的公告

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。

重要内容提示:

●根据公司发展及资产优化需要，公司全资子公司昆山天洋热熔胶有限公司（下称简称“昆山天洋”）以江苏中企华中天资产评估有限公司出具的资产评估报告为参考，经双方协商，拟以总价款1.28亿元人民币向德邦（昆山）材料有限公司（以下简称“德邦材料”）出售其名下面积为45,238.60平方米的两块土地使用权（产权证号分别为:昆国用[2010]12010112005号、昆国用[2009]12009112014号）、建筑面积为26,284.75平方米的房屋所有权,以及其它附属设施的产权。

●交易对方与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

●本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●本次交易实施不存在重大法律障碍。

●本次交易已经提交公司第三届董事会第十三次会议审议通过，不需提交股东大会审议。

●此次出售资产对应的交易款项分两期支付，昆山天洋在收到第一期款项并在烟台德邦完成抵押登记后7个工作日内协助德邦材料办理资产过户事项;若德邦材料未及时支付第二期款项或烟台德邦未及时办理抵押，公司是否能收到第二期款项将存在风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）交易基本情况

2021年4月14日，昆山天洋与德邦材料在昆山市签订了《不动产转让合同》（以下简称“主合同”），以总价1.28亿元（大写:人民币壹亿贰仟捌佰万元整）出售昆山天洋名下面积为45,238.60平方米的两块土地使用权（产权证号分别为:昆国用[2010]12010112005号、昆国用[2009]12009112014号）、建筑面积为26,284.75平方米的房屋所有权、以及其它附属设施的产权。为保证德邦材料履行主合同项下付款义务，德邦材料母公司烟台德邦科技股份有限公司（以下简称“烟台德邦”）将其合法拥有评估净值为124,858,619元的房产作为抵押物为德邦材料在主合同项下的第二期转让款（7,800万元）的支付提供抵押担保，并于主合同签署当天与昆山天洋及德邦材料共同签署了《抵押合同》。

（二）交易的审议情况

《不动产转让合同》和《抵押合同》已经公司第三届董事会第十三次会议审议通过。公司全体独立董事对上述事项发表了明确的同意意见。根据上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的规定，本交易不需要提交公司股东大会审议。

（三）交易生效尚需履行的审批程序

《不动产转让合同》已于签署当日生效。

（四）其他注意事项

本次资产出售不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组事项。

二、交易方基本情况

公司董事会已对交易对方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查，并确认交易对方与公司不存在关联关系。

（一）交易对方的基本情况

1、企业名称:德邦（昆山）材料有限公司

2、统一社会信用代码:91320583MA25A9JD1J

3、企业性质:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

4、住所:昆山市千灯镇景唐南路399号

5、法定代表人:解海华

6、注册资本:1,000万元

7、经营范围:许可项目:货物进出品（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目:新型膜材料销售，合成材料销售，密封用填料销售，高性能密封材料销售；表面功能材料销售；电子专用材料销售；集成电路芯片及产品制造；电子专利材料制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

8、股东构成

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
烟台德邦科技股份有限公司	1,000	100%

（二）交易对方主要业务最近三年发展状况及主要财务数据

德邦材料于2021年3月2日注册成立，专注于半导体、电子、膜材料、高性能密封材料等新型材料的研发、生产，产品广泛应用于半导体封装、消费电子、新能源等领域。德邦材料刚成立不久，尚未进行实际经营。

德邦材料母公司烟台德邦处于上市筹备阶段，相关的财务数据正在审计中，暂无法提供及披露相关财务数据。

（三）交易方与公司的关系说明

本次交易对方与公司本次交易之前在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系或者其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的基本信息

1、交易标的

昆山天洋设立于2004年1月9日，是公司的全资子公司，本次转让的资产为昆山天洋名下的土地使用权、房屋及附属设施，包含面积为45,238.60平方米的两块土地的使用权和建筑面积为26,284.75平方米（其中有证面积25,310.48平方米）的房屋所有权、以及其它附属设施的产权，其中有产证交易标的具体如下:

序号	产权证号	面积（平方米）	座落地	用途
1	昆国用（2010）12010112005号	9,048.60	昆山市千灯镇汶浦路北侧	工业
2	昆国用（2009）12009112014号	36,190.00	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号	工业
合计		45,238.60		
1	昆房权证千灯字第181013257号	3,797.51	昆山市千灯镇石浦汶浦东路366号2号房	厂房
2	昆房权证千灯字第181013258号	3,797.51	昆山市千灯镇石浦汶浦东路366号3号房	厂房
3	昆房权证千灯字第181044641号	1,507.80	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号7号房	办公楼（工业用地）
4	昆房权证千灯字第181044642号	7,142.06	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号8号房	厂房
5	昆房权证千灯字第181044643号	4,089.71	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号9号房	厂房
6	昆房权证千灯字第181044645号	1,366.67	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号10号房	办公楼（工业用地）
7	昆房权证千灯字第181044647号	2,986.00	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号11号房	厂房
8	昆房权证千灯字第181044648号	623.22	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号14号房	仓库（工业用地）
合计		25,310.48	/	/

2、权属状况说明

交易标的的产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，未设定抵押、质押或其他任何限制转让的情况，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、资产运营情况说明

上述土地及附着于土地上的房屋建筑物目前处于闲置状态，土地使用权及其中有产权证书房屋的运营情况如下:

（1）2号厂房、3号厂房于2009年1月13日投入使用，账面原值为5,276,575.00元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧3,028,533.98元，账面净值2,248,041.02元;

（2）7号办公楼于2013年5月31日投入使用，账面原值为3,144,056.85元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧1,156,943.31元，账面净值1,987,113.54元;

（3）8号厂房于2013年5月31日投入使用，账面原值为9,988,625.33元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧3,677,062.83元，账面净值6,311,562.50元;

（4）9号厂房于2013年5月31日投入使用，账面原值为5,678,379.39元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧2,090,353.56元，账面净值3,588,025.83元;

（5）10号办公楼于2013年5月31日投入使用，账面原值为2,671,764.20元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧983,542.95元，账面净值1,688,221.25元;

（6）11号厂房于2013年5月31日投入使用，账面原值为4,183,436.31元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧1,540,027.55元，账面净值2,643,408.76元;

（7）14号房于2013年5月31日投入使用，账面原值为1,322,423.59元，至评估基准日（2021年2月1日）累计折旧486,816.95元，账面净值835,606.64元;

（9）昆国用（2010）字第12010112005号土地使用权于2010年5月通过受让方式取得，账面原值3,131,539.60元，至评估基准日（2021年2月1日）累计摊销129月，累计摊销673,280.67元，账面净值2,458,258.93元;

（10）昆国用（2009）字第12009112014号土地使用权于2009年7月通过受让方式取得，账面原值5,645,640.00元，至评估基准日（2021年2月1日）累计摊销199月，累计摊销1,872,470.60元，账面净值3,773,169.40元;

4、交易标的最近一年又一期的主要财务指标

单位:元

		2020年12月31日（未经审计）	2021-1-31（未经审计）
固定资产-房产	账面原值	46,075,275.28	46,075,275.28
	折旧	19,412,483.39	19,796,331.45
	账面净值	26,662,791.89	26,278,943.83
无形资产-土地	账面原值	8,777,179.60	8,777,179.60
	折旧	2,531,122.64	2,545,751.27
	账面净值	6,246,056.96	6,231,428.33

（二）交易标的评估情况

本次交易公司聘请了具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司对本次交易的进行了评估，并出具了苏中资评报字(2021)第9013号资产评估报告，具体评估情况如下:

1、评估对象:昆山天洋拟转让的资产。

2、评估范围:昆山天洋拟转让资产所涉及的房屋、土地及附属设施。

3、评估基准日:2021年2月1日

4、评估方法:房屋建筑物采用重置成本法评估;土地使用权采用市场法评估。

5、评估结论

评估基准日，昆山天洋拟转让的房屋、土地及附属设施的账面价值为3,251.04万元，评估价值为12,808.18万元，增值额为9,557.14万元，增值率为293.97%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

评估结果汇总表

评估基准日:2021年2月1日 金额单位:人民币万元

项目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产——房屋建筑物	1	2,627.89	5,118.52	2,490.63	94.78%
无形资产——土地使用权	2	623.14	7,689.66	7,066.52	1134.01%
委估资产合计	3	3,251.04	12,808.18	9,557.14	293.97%

在评估基准日2021年2月1日，昆山天洋热熔胶有限公司拟转让的房屋、土地及附属设施评估值为12,808.18万元，大写人民币壹亿贰仟捌佰零捌万壹仟捌佰元整。

6、重置成本法评估房屋建筑物及附属设施过程简述

（1）评估范围

评估基准日纳入评估范围内的房屋建（构）筑物主要为评估基准日产权持有单位申报的房屋建筑物及附属设施，账面原值46,075,275.28元，账面净值26,278,943.83元。

被评估房屋坐落于昆山市千灯镇汶浦路北侧。本次委估申报房屋总建筑面积26,284.75㎡，其中有证面积为25,310.48㎡，房屋主要为办公房、厂房，构筑物主要为道路、围墙等。

有证房屋权证情况如下:

序号	权证编号+幢号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）
1	昆房权证千灯字第181013257号	2#厂房	钢/钢混	2007年5月	3,797.51
2	昆房权证千灯字第181013258号	3#厂房	钢/钢混	2007年5月	3,797.51
3	昆房权证千灯字第181044641号	7#办公楼	钢混	2012年5月	1,507.80
4	昆房权证千灯字第181044642号	8#厂房	钢混	2012年5月	7,142.06
5	昆房权证千灯字第181044643号	9#厂房	钢混	2012年5月	4,089.71
6	昆房权证千灯字第181044645号	10#办公楼	钢混	2012年5月	1,366.67
7	昆房权证千灯字第181044647号	11#厂房	钢/钢混	2012年5月	2,986.00
8	昆房权证千灯字第181044648号	14#甲类仓库	钢结构	2012年5月	623.22
	合计				25310.48

（2）评估依据

1.中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）;

2.江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）

3.《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10号，国家计委、建设部;

4.《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号)，国家计委、建设部;

5.国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知，发改价格[2007]670号;

6.江苏省住房和城乡建设厅发布的《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2020]382号）;

7.苏州造价信息网公布的苏州市2021年1月建设工程价格信息。

（3）评估方法

本次对该房屋及构筑物采用重置成本法评估，以确定委估房屋在评估基准日的市场公允价值。

对于工程技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法;对于结算资料不齐全、资料难以收集的房屋，采用类似工程概算指标方法报价。根据现场勘测，结合所评房屋构筑物的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，调整人工、机械、材料差价，计取分部分项工程费、措施费、规费、税金等，考虑必要的综合前期费、前期附加费、资金成本，据以确定评估原值。

1.计算公式:

建安工程造价＝分部分项工程费＋措施费＋规费＋安装工程造价＋税金

重置完全价（重置成本）＝建安工程造价＋综合前期费＋资金成本

2.有关重置成本参数的确定

（1）人工差价

依据2020年8月18日江苏省住房和城乡建设厅发布的苏建函价[2020]382号《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》人工工资指导价。

（2）材料差价

依据苏州造价信息网公布的苏州市2021年1月建设工程价格信息，确定本次评估材差系数及主要材料差价。

（3）安装工程造价

根据现场勘察，了解委估资产包括的工程内容，调整决算或者参考同类建筑物的安装工程费用确定其造价。

（4）综合前期费

前期费用考虑了设计勘探费、建设单位管理费、监理费、质监费、规划管理费、招投标管理费、三通一平费等。在评估中，依据委估房屋的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

配套规费主要包括市政公用设施配套费及人防易地建设费。

（5）资金成本

资金成本按照工程项目的合理建设工期，采用评估基准日中国人民银行发布的LPR浮动利率加减点方式，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。该工程项目的合理建设工期为*年。资金成本计算公式如下:

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2。

3.成新率的确定:

评估人员通过现场勘察，对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及安装配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，同时结合所评建筑物的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素，参照建设部有关房屋建筑物的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定，对房屋采用年限法和分值法相结合的方法确定其成新率，对构筑物采用年限法确定其成新率。

（1）年限法

年限法成新率= 尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

（2）分值法

分值法成新率＝结构部分合计得分×G＋装修部分合计得分×S＋设备部分合计得分×B

式中:G—结构部分的分值权数;

S—装修部分的分值权数;

B—设备部分的分值权数。

（3）综合成新率

综合成新率＝年限法成新率×40%+分值法成新率×60%

4.房屋建筑物评估净值=重置完全价（重置成本）×综合成新率

（4）评估结果

房屋建筑物评估结果见下表:

金额单位:人民币元

项目	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	46,075,275.28	26,278,943.83	71,466,900.00	51,185,200.00	25,391,624.72	24,906,256.17	55.11%	94.78%

增值原因:主要为房屋重置价上涨所致。

7.市场法评估土地使用权过程简述

（1）评估范围

1.概况

纳入评估范围的无形资产——土地使用权为产权持有单位申报的账面记录的工业用地2项，原始入账价值8,777,179.60元，评估基准日账面价值6,231,428.33元，证载权利人为昆山天洋热熔胶有限公司，具体情况如下:

土地权证编号	坐落	取得日期	用地性质	终止日期	开发程度	面积(㎡)
昆国用（2010）字第12010112005号	昆山市千灯镇汶浦路北侧	2010年5月	工业	2060/5/19	五通一平	9,048.60
昆国用（2009）字第12009112014号	昆山市千灯镇石浦汶浦东路188号	2009年7月	工业	2054/7/29	五通一平	36,190.00

地块四至:1.2地块连在一起，东至心丽路，南至汶浦路，西至工厂、北面为空地。

2.他项权利

无。

3、地上建筑物及附属设施状况

土地利用强度一般;根据现场观察，房屋及附属设施除个别报废、拆除的外其他均处于使用状态。本次评估的是宗地剩余年期使用权价格。

（2）评估方法

一般而言，土地评估方法主要有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法等几种方法。

根据委估土地块用途的特点，结合评估目的，考虑到委估土地块所在区域的地产市场发育状况及其他地产市场资料情况。收益法难以取得单纯土地的收益额，拆分房屋收益和土地收益又有一定的不确定性;成本逼近法作为以土地全部投资为基础的评估方法，土地的所有权收益确定也不够准确;因此本次评估不适用收益还原法、成本逼近法。

委估地块所在区域的土地市场发育完善，在评估基准日有较多的成交案例，具备采用市场比较法的前提条件，故本次评估选用市场比较法进行评估。

市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干参照物，就交易情况、交易日期、区域因素、实物状况因素等条件与委估对象进行对照、比较，并对参照物价格加以修正，从中确定委估对象价值的方法。

该方法基本公式如下:

委估对象价值＝交易参照物价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×实物状况因素修正系数×土地使用年期修正系数。

（3）评估案例（土地使用权评估明细表序号1）

1.宗地概况

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	权利终止日期	面积(㎡)
昆国用（2010）字第12010112005号	昆山市千灯镇汶浦路北侧	2010年5月	工业	2060/5/19	9,048.60

2、价格定义

（1）待估宗地估价的假设条件

本报告所定义的地价内涵为在2021年2月1日的评估基准日，宗地红线外达到通路、通电、通上水、通下水、对外通讯的“五通”，宗地红线内场地平整的“一平”开发条件，用途为工业用途，宗地为出让，土地使用年期为50年，本次评估设定使用年期为该宗土地在剩余使用年期39.25年期内国有土地使用权价格。

（2）待估宗地的现有开发程度

委估宗地红线内外均已达到通路、通电、通上水、通下水、对外通讯的“五通”开发水平，宗地红线内场地平整的开发条件。待估宗地现有开发水平与基准地价设定的开发水平一致。

（3）地价影响因素

①区域位置

交通条件

待估宗地所在区域主要为吴江经济技术开发区清华大学苏州汽车研究院，东面为龙桥路，西面为长安路，南面为虎杨路，北面为联杨路。对外交通主要通过联杨路、交通路、长安路、常台高速等路网相连接，路网密度较好。附近有公交车经过。综合对外交通条件较好。

环境条件

待估宗地所在区域为规划工业集中区，水、声、气环境有一定的污染，状况一般，区域绿化状况一般，因此待估宗地总体环境质量一般。

产业集聚状况

待估宗地所在区域为规划工业集中区，产业集聚度较好，配套协作状况较好。

城市规划限制

苏州市吴江区城市规划对待估宗地所在区域的土地利用强度和利用方式有一定限制。

其他因素影响

待估宗地所在区域基本无其他不利因素影响。

② 个别因素

面积:待估宗地面积为9,048.60㎡，面积较适中，对企业的利用