

深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司

关于出售土地房产及配套设施的补充公告

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。

深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年2月15日披露了《关于出售土地房产及配套设施的公告》（公告编号：2020-008，以下简称“2020-008号公告”），为使广大投资者能够详细、全面了解本次交易的具体细节，现就有关问题进行以下补充说明：

一、交易的定价依据

本次出售土地及土地上的两栋厂房的交易作价为4,850万元，根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的华夏金信评报字【2020】009号资产评估报告显示，本次出售的土地及土地上的两栋厂房的评估价为2,896.55万元，两者差异较大，补充说明如下：

1、本次交易价格经公司与多个拟购买方进行竞价谈判后最终确认。公司与交易对手方东莞市黄金屋真空科技有限公司（以下简称“黄金屋”）及其他拟购买方均不存在关联关系。本次交易价格根据市场价格协商确定，定价公允。

2、此次交易价格偏高，主要由于土地使用权的交易价格偏高。东莞在经过多年新旧动能转换期后，总体经济呈现稳中有进的发展态势，预计东莞2019年地区生产总值同比增长7%。在东莞市投资设厂具有一定的潜力，而东莞市土地使用权具有稀缺性，并且获得土地使用权很多时候需要购买者具有相应的资质。据统计，2016年-2019年东莞市清溪镇工业用地挂牌出让总计16例，平均每年4例。客户以高于评估值的价格购买土地使用权，是从土地使用权的稀缺性考虑，对未来抱以期许或者用于其他特定的用途，同时也存在多方参与竞价导致竞争性溢价的因素。

3、本次评估机构对标的土地及房产价值分别进行评估测算，房产采用重置成本法评估，土地参照一级市场挂牌交易价格及东莞市基准地价评估，总体属于

成本路径的结果。因此二级市场实际交易价格与评估报告结果存在一定的溢价。

4、在中工招商网（www.zhaoshang800.com）查询，东莞市清溪镇的厂房出让报价在 3,000 元/m²到 4,000 元/m²之间，本次出售两栋厂房面积分别为 2,400 平方米、7,668.33 平方米，共 10,068.33 平方米，按 3,500 元/m²测算，两栋厂房市价为 3,523.92 万元，远高于评估报告中的评估价 2,187.75 万元。

综上，公司与交易对方协商确定标的资产转让总价为人民币 4,850 万元，本次交易定价是基本合理的、公允的，不存在损害公司和股东利益的情形。

二、交易对手方的履约能力

黄金屋注册资本为 6,000 万元，目前已实缴 800 万元。胡显奇先生对其持股 90%，为黄金屋实际控制人。黄金屋的工商登记信息详见 2020-008 号公告。

黄金屋拟使用自有或自筹资金支付购买价款。据公司了解，胡显奇先生有充足的流动资金和一定的融资能力，公司后续会在获取相关资产或资金证明的基础上，与黄金屋签订正式的交易合同。

特此公告。

深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司

董事会

2020 年 2 月 18 日