

大恒新纪元科技股份有限公司
2023 年第一次临时股东大会会议资料

二〇二三年七月二十五日

2023 年第一次临时股东大会议程

- 会议召集人：公司董事会；
- 会议召开时间：2023 年 7 月 25 日（星期二）14:00；
- 会议召开地点：北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦北座 15 层公司会议室；
- 股权登记日：2023 年 7 月 19 日；
- 会议投票方式：现场记名投票与网络投票相结合方式；
- 网络投票时间：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；
- 与会人员：公司股东及股东授权代表、董事、监事、高级管理人员、律师；
- 会议主持人：公司董事长；
- 会议议程：
 - 一、参会人签到、股东进行登记（13:30——14:00）；
 - 二、主持人宣布会议开始，并说明本次会议的出席情况；
 - 三、推选两名股东代表参加计票和监票；
 - 四、审议下列普通议案：
 - 关于出售大恒科技 9 层、10 层自有房产的议案
 - 五、股东提问和咨询；
 - 六、投票表决、统计现场表决票（由律师、股东代表和监事代表共同负责计票、监票）；
 - 七、休会，合并现场投票和网络投票结果；
 - 八、宣读股东大会决议；
 - 九、律师宣读法律意见书；
 - 十、出席会议的董事签署股东大会决议和会议记录。

关于出售大恒科技 9 层、10 层自有房产的议案

根据北京同仁和资产评估有限责任公司 2023 年 5 月 30 日出具的《北京中科润宇环保科技股份有限公司拟收购大恒新纪元科技股份有限公司持有的位于北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦北座 9 层、10 层办公用房地产项目资产评估报告》(同仁和评报字【2023】036 号),采用市场法和收益法对评估对象分别进行评估,其中市场法估算大恒科技大厦 10 层 1001 房地产的价格为 89,539,316.02 元,收益法估算大恒科技大厦 10 层 1001 房地产的价格为 77,784,826.83 元,评估师根据现行的市场情况,综合分析影响房地产价格的因素,认为市场法更能客观的反映委估对象现状的市场价值,所以市场法的权重取 0.7,收益法的权重取 0.3,则委估房产的评估值为 $89,539,316.02 \times 0.7 + 77,784,826.83 \times 0.3 = 86,013,000.00$ 元。采用同样的方法对大恒科技大厦 9 层 901 房地产进行评估,评估值为 88,181,000.00 元。

经过以上评估,最终得出交易标的在 2023 年 3 月 31 日的评估值为含税价 17,419.40 万元,具体情况如下:

金额单位:万元

序号	建筑物名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	大恒科技大厦北座 9 层 901	1,664.73	8,818.10	7,153.37	429.70
2	大恒科技大厦北座 10 层 1001	1,664.73	8,601.30	6,936.57	416.68
合计		3,329.46	17,419.40	14,089.94	423.19

上述评估结论含 5%增值税,不含交易税费。

为聚焦公司主业,盘活低效资产,进一步支持主业发展,同意将位于北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦北座 9 层、10 层(建筑面积合计 4263.98 平方米)的自有房产以每层 87,091,791.50 元的价格出售给北京中科润宇环保科技股份有限公司,两层房产出售价款合计 174,183,583.00 元。

本次交易不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

大恒新纪元科技股份有限公司

二〇二三年七月二十五日