证券代码：002076　　证券简称：*ST 雪莱　　公告编号：2020-164

广东雪莱特光电科技股份有限公司
关于对深圳证券交易所关注函回复的公告

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。

广东雪莱特光电科技股份有限公司(以下简称“公司”)于 2020 年 11 月 9 日收到深圳证券交易所中小板公司管理部下发的《关于对广东雪莱特光电科技股份有限公司的关注函》(中小板关注函【2020】第 525 号)(以下简称“关注函”)。收到关注函后，公司高度重视，对关注函中提出的问题进行认真分析整理，现就关注函问题回复内容公告如下：

一、请补充披露本次调整会计计量方式的 6 处房产涉及的诉讼及起诉人申请财产保全的情况；你公司将查封状态的房产用于出租获利是否合规，上述房产是否可能被司法处置。

回复：

(一)本次调整会计计量方式的 6 处房产涉及的诉讼及起诉人对上述 6 处房产申请财产保全的具体情况

序号	涉诉情况				资产查封情况
	原告	被告	诉讼类型	起诉金额(元)	
1	安徽世林照明股份有限公司	公司	买卖合同纠纷	334,848.42	狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间、狮山厂区八层大楼车间、南府国用(2005)第特 180018 号土地、嘉邦国金中心办公写字楼、南府国用(2011)第 0603820 号土地
2	佛山市东骏印刷有限公司	公司	买卖合同纠纷	1,855,998.61	狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间、狮山厂区八层大楼车间、南府国用(2005)第特 180018 号土地、嘉邦国金中心办公写字楼
3	佛山市雄新压铸有限公司	公司	票据纠纷	268,205.70	狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间、狮山厂区八层大楼车间、南府国用(2005)第特 180018 号土地、嘉邦国金中心办公写字楼、南府国用(2011)第 0603820 号土地
4	骆金莲	公司、柴国生、柴华、冼树忠	民间借贷纠纷	10,484,971.00	狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间、狮山厂区八层大楼车间、南府国用(2005)第特 180018 号土地
5	远东国际租赁有限公司	公司、富顺光电科技股份有限公司	融资租赁合同纠纷	33,949,993.09	嘉邦国金中心办公写字楼
6	珠海华润银行股份有限公司佛山分行	公司	金融借款合同纠纷	32,959,666.32	狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间、狮山厂区八层大楼车间、南府国用(2005)第特 180018 号土地、南府国用(2011)第 0603820 号土地
7	中国农业银行股份有限公司南海狮山支行	公司	金融借款合同纠纷	1,244,162.77	狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间、狮山厂区八层大楼车间、南府国用(2005)第特 180018 号土地、嘉邦国金中心办公写字楼、南府国用(2011)第 0603820 号土地
8	深圳市同一方光电技术有限公司	公司	买卖合同纠纷	128,558.72	南府国用(2011)第 0603820 号土地

(二)查封状态的房产用于出租

在当前公司面临较大的偿债压力和资金紧张的情况下，公司积极盘活资产，将部分闲置房地产用于出租，获取一定租金，有助于缓解公司资金压力，符合公司利益及全体股东利益。

经公司查阅法院出具的查封(扣押、冻结)财产清单文件，法院就查封事项涵括注如下“我院查封(扣押)的财物，在诉讼期间，不得变卖、隐匿、抵押、赠与、损毁、转让、转移或通过其他方式变相处理，否则追究法律责任”，并未限制租赁。

另根据《广东群豪律师事务所关于广东雪莱特光电科技股份有限公司使用被查封资产的法律意见书》，广东群豪律师事务所认为：公司对被查封资产进行使用(包括出租)，系正常的经营活动，不违反有关法律法规。具体内容可见公司同日刊登在巨潮资讯网的《广东群豪律师事务所关于广东雪莱特光电科技股份有限公司使用被查封资产的法律意见书》。

(三)上述房产是否可能被司法处置

因公司部分债务逾期、债权人起诉及申请财产保全，导致狮山厂区 4 号车间、狮山厂区 5 号车间等 6 处房地产被法院查封，该部分土地、房产目前未被限制正常使用，暂时不会直接影响公司的日常生产经营。但有关诉讼判决生效后，上述因财产保全而被查封的资产存在着后续被司法拍卖以偿还债务的可能。

公司正在采取引入战略投资者、债务重组、资产处置等方式积极妥善处理债务问题及资产查封事项，以减少诉讼判决执行带来的不利影响。截至目前，上述房地产未涉及司法处置情形，公司后续将根据有关诉讼案件的进展情况及时履行信息披露义务。

二、请详细披露上述房产的评估方法和评估过程，并补充披露相关评估报告。

回复：

(一)上述房产的评估方法和评估过程

序号	科目名称	闲置房地产	来源	建筑面积(㎡)	座落地址	评估方法
1	房屋建筑物	狮山厂区 4 号车间	自建	10,800.00	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区科技大道(车间 4)	市场法、收益法
2	房屋建筑物	狮山厂区 5 号车间	自建	3,840.00	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区科技大道(车间 5)	
3	房屋建筑物	狮山厂区八层大楼车间	自建	28,140.27	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区科技大道 4 号(灯光生产车间)	
4	房屋建筑物	嘉邦国金中心办公写字楼	外购	1,917.65	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2201 室-2 座 2209 室	
5	土地使用权	南府国用(2005)第特 180018 号土地	出让	19,525.91	佛山市南海区狮山镇塘头村“斜地岗”	
6	土地使用权	南府国用(2011)第 0603820 号土地	出让	25,129.40	佛山市南海区狮山镇塘头村“斜地岗”	

1、土地使用权

本次评估采用市场法确定土地取得价格，其计算公式为：

公式：V=VB×A×B×C×D

其中：

V------评估宗地价格；

VB-----比较实例价格；

A------待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B------待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C------待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D------待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

本次评估选择与评估对象属于同一供需圈、用途一致、在地域上属临近或类似区域的 3 个比较案例，进行交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等的修正后，确定评估对象的市场价格。

根据评估人员收集的有关资料，将评估对象与可比实例的状况进行对比，编制土地房地产状况指数，修正因素并取可比实例的评估对象的算术平均值作为待估土地使用权的平均售价，将得出的平均售价作为待估土地使用权的价格，乘以面积得出最终的评估值，即

评估总值=待估土地使用权平均售价×评估面积

通过对评估对象所在区域工业用地交易市场的调查与分析，针对评估对象评估目的和工业用地的特点，选取了与评估对象处于同一供需圈，规模相当、区位条件、地块基本状况等类似的三个工业用地案例进行比较分析，具体情况如下：

序号	宗地位置	供需圈	宗地用途	土地面积(㎡)	容积率	交易方式	成交日期	成交单价(元/㎡)	剩余使用年限	开发状况
评估对象	佛山市南海区狮山镇塘头村“斜地岗””	南海区	工业用地	25,129.40	设定为 1.0	出让	2020-10-1	-	33.72	五通一平
案例一	佛山市南海区桂城街道三山新城 NH-A-12-01-02-09 号 A 地块	南海区	工业用地	9,083.45	0.8≤r≤3	出让	2020-7-30	892	50.00	五通一平
案例二	佛山市南海区西樵镇纺织产业基地	南海区	工业用地	92,216.12	1.5≤r≤2.0	出让	2020-6-29	1044	50.00	五通一平
案例三	佛山市南海区狮山镇桧夏工业园桃园东路 30 号地段地块	南海区	工业用地	14,924.00	0.8≤r≤2.5	出让	2018-7-25	1020	50.00	五通一平

通过对交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等的修正后，确定评估对象的市场价格，考虑交易所需要缴纳的契税后，确定评估总值。

经评估测算，在评估基准日 2020 年 10 月 1 日，本次评估范围内的土地使用权评估结论如下表所示：

国有土地使用证	使用权面积	评估单价	契税	评估总值
	(平方米)	(元)	(元)	(元)
南府国用(2005)第特 180018 号	19,525.91	-		-
南府国用(2011)第 0603820 号	25,129.40	900.00	678,500.00	23,295,000.00
合计				23,295,000.00

编号为南府国用(2005)第特 180018 号土地上已建成 4# 车间、5# 车间和八层楼共 3 栋建筑物，在评估建筑物时采用收益法和市场法进行评估，得出的估值中已经包含土地的价值，因此不再重复计算。

2、自建房屋建筑物

本次采用市场法和收益法对自建房屋建筑物进行评估。

(1)市场法

市场法确定土地取得价格，其计算公式为：

公式：V=VB×A×B×C×D

其中：

V------评估宗地价格；

VB-----比较实例价格；

A------待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B------待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C------待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D------待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

本次评估选择与评估对象属于同一供需圈、用途一致、在地域上属临近或类似区域的 3 个比较案例，进行交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等的修正后，确定评估对象的市场价格。

根据评估人员收集的有关资料，将评估对象与可比实例的状况进行对比，编制土地房地产状况指数，修正因素并取可比实例的评估对象的算术平均值作为待估房产的平均售价，将得出的平均售价作为待估房产的价格，乘以面积得出最终的评估值，即

评估总值=待估房产平均售价×评估面积

以 4# 车间为例：

4# 车间建成于 2002 年，为 3 层框架结构车间，建筑面积为 10,800.00㎡，经现场查勘，主体结构完好，无不均匀沉降，办公区域地面瓷砖，车间和仓库为水泥地面，外墙贴砖，钢筋混凝土屋面，人户卷闸门，室内玻璃门，铝合金窗，目前使用维护状况良好。

本次评估选取的 3 个可比实例：

实例 A：佛山市南海区狮山镇桃园路，来源为房地产三级市场正常挂牌实例，售价为 3,000.00 元/㎡，挂牌时间为 2019 年 12 月。实例 A 面积 15,300.00㎡，框架结构，位于主干道旁边，交通便利，周边工业氛围浓厚，生活配套设施齐全。

实例 B：佛山市南海区狮山镇博爱路，来源为房地产三级市场正常挂牌实例，售价为 3,200.00 元/㎡，挂牌时间为 2019 年 12 月。实例 B 面积 23,200.00㎡，框架结构，位于主干道旁边，交通便利，周边工业氛围浓厚，生活配套设施齐全。

实例 C：佛山市南海区狮山花园，来源为房地产三级市场正常挂牌实例，售价为 3,000.00 元/㎡，成交时间为 2019 年 12 月。实例 A 面积 60,000.00㎡，框架结构，位于主干道旁边，交通便利，周边工业氛围浓厚，生活配套设施齐全。

通过对房地产市场的分析，根据影响商业房地产价格的主要因素确定比较因素。结合评估师收集的资料，参照交易实例的交易情况、交易日期、区位状况、实物状况和权益状况等差别，确定市场法下 4# 车间评估单价为 2,950.00 元/㎡。评估价值=10,800.00×2,950.00=31,644,000.00 元(取整至百位)

同理可得其他自建房屋评估值。

(2)收益法

收益法是预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法计算公式为：V=A/R×[1-1/(1+R)n]

式中：V——委估物业的价值；A——委估物业的年纯收益

R——委估物业的资本化率；n——委估物业未来可收益的年限

在评估时点 2020 年 10 月 1 日，评估对象不存在租赁的情况，企业于评估基准日后签订了如下租赁合同：

承租方(机构名称)	名称	房屋产权证号	租赁面积(平方米)	租赁起始期限
佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	4# 车间	粤房地证字第 C7053155 号	10,800.00	2020 年 10 月 8 日-2030 年 10 月 7 日
佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	5 号车间	粤房地证字第 C3073461 号	3,840.00	2020 年 10 月 8 日-2030 年 10 月 7 日
佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	八层大楼	粤房地证字第 C4622983 号	28,140.27	2020 年 10 月 8 日-2030 年 10 月 7 日

对于上述新签订的租赁合同，租期 10 年，从 2020 年 10 月 8 日至 2030 年 10 月 7 日，免租期为：八层大楼和大仓库 3 个月，4# 车间 5 个月，免租期以合同签订后实际交付租赁物之日起算，但具体交付日期尚未确定，对于合同未来的执行情况无法判断，基于谨慎性原则，本次评估租金收入按市场客观租金进行确认。

通过实地调查，评估对象周边同类物业月租金水平均价为 14.50 元/㎡，空置率 5%，租金增长率 3.5%，结合目前使用状态，综合考虑其定位、内部布局、设施配套、招租状况及未来发展等因素，本次评估确定委估对象的整体平均月租金水平为 14.50 元/㎡，空置率取 5%，租金增长率取 3.5%。

待估房地产出租时，主要产生的运营费用有税金及教育附加费、维修费、管理费、保险费等，根据佛山市房地产出租的相关规定及具体物业的市场平均情况取值。

根据房地产证记载，该房地产的土地截止日期为 2051 年 9 月 28 日，截至评估基准日，剩余土地使用年限为 31.01 年，短于其房屋耐用年限；根据《房地产估价规范》，取剩余土地使用年限 31.01 年为其收益年限。

折现率采用安全利率加风险调整值法确定。安全利率根据一年期银行存款利率 1.75%，风险调整值取 3%，合计 4.75%。根据待估房地产的商业用途、尚存收益年期及周边类似物业状况等因素，确定其折现率 r=5.00%。

本次采用收益法对 4# 车间进行评估得出评估单价 2,896.00 元/㎡，评估总值为 31,272,600.00 元。

同理可得其他自建房屋建筑物收益法下评估值。

综上所述，得出本次评估范围内自建房屋建筑物市场法和收益法下评估值如下表：

序号	房屋名称	建成年月	建筑面积 ㎡	收益法		市场法	
				单价(元/㎡)	总价(元)	单价(元/㎡)	总价(元)
1	4# 车间	2002 年	10,800.00	2,896.00	31,272,600.00	2,950.00	31,860,000.00
2	5# 车间	2006 年	3,840.00	2,688.00	10,320,400.00	2,890.00	11,097,600.00
3	八层楼	2008 年	28,140.27	2,926.00	82,339,300.00	2,950.00	83,013,800.00
	合计		42,780.27		123,932,300.00		125,971,400.00

经评估人员分析，收益法为预期原理，预期未来收益为导向；而市场法采用替代原则，以当地近期交易价格为导向确定评估值，价格更加客观合理，因此本次评估选取市场法的结果作为本次评估值。

3、外购房屋建筑物

本次采用市场法对评估对象进行评估。

市场法确定评估对象价值，其计算公式为：

公式：V=VB×A×B×C×D

其中：

V------评估房产价格；

VB-----比较实例价格；

A------待估房产交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B------待估房产评估基准日指数/比较实例交易期日地价指数；

C------待估房产区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D------待估房产个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

本次评估选择与评估对象属于同一供需圈、用途一致、在地域上属临近或类似区域的 3 个比较案例，进行交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等的修正后，确定评估对象的市场价格。

根据评估人员收集的有关资料，将评估对象与可比实例的状况进行对比，编制房产状况指数，修正因素并取可比实例的评估对象的算术平均值作为待估房产的平均售价，将得出的平均售价作为待估房产的价格，乘以面积得出最终的评估值，即

评估总值=待估房产平均售价×评估面积

以广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2206 室为例：该房产建成于 2014 年 3 月，钢混结构，评估时象作为写字楼使用，建筑面积合计为 126.01㎡，层高约 3.3 米，经现场查勘，建筑物主体结构完好，地面为贴砖；墙面为乳胶漆、天花为石膏板吊顶、乳胶漆；门窗为玻璃门、铝合金玻璃门、铝合金窗，使用维护状况良好。

本次评估选取的可比实例如下：

实例 A：广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座房地产，来源为房地产三级市场正常挂牌实例，售价为 12,100.00 元/㎡，挂牌时间为 2019 年 12 月。房地产所在区位设有公交站点，区域周围有大型超市、医院、学校、银行等，为住户生活提供基本保障。生活服务设施齐全，房屋为高区，精装修，建筑朝向东西，通风好，有物业管理公司实施管理。

实例 B：广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座房地产，来源为房地产三级市场正常挂牌实例，售价为 12,300.00 元/㎡，挂牌时间为 2019 年 12 月。房地产所在区位设有公交站点，区域周围有大型超市、医院、学校、银行等，为住户生活提供基本保障。生活服务设施齐全，房屋为中区，精装修，建筑朝向东西，通风好，有物业管理公司实施管理。

实例 C：广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座房地产，来源为房地产三级市场正常挂牌实例，售价为 12,800.00 元/㎡，成交时间为 2019 年 12 月。房地产所在区位有多条公交线路经过，并设有公交站点，区域周围有大型超市、医院、学校、银行等，为住户生活提供基本保障。生活服务设施齐全，房屋为低区，精装修，建筑朝向东西，通风好，有物业管理公司实施管理。

通过对房地产市场的分析，根据影响商业房地产价格的主要因素确定比较因素。结合评估师收集的资料，参照交易实例的交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等差别，确定市场法下评估单价为 12,600.00 元/㎡，评估价值=126.01×12,600.00=1,587,726.00 元(取整至个位)。

同理可得，纳入本次评估范围位于广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座的 9 间写字楼，建筑面积合计为 1,917.65 平方米，房地产在评估基准日 2020 年 10 月 1 日，符合价值类型和满足本估价报告假设与限制条件下的评估价值如下表：

序号	权证编号	房屋名称	建筑面积 ㎡	评估单价(元/㎡)	评估价值(元)
1	粤 2017 佛南不动产权第 0115686 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2201 室	319.97	12,600.00	4,031,622.00
2	粤 2017 佛南不动产权第 0115710 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2202 室	257.88	12,600.00	3,249,288.00
3	粤 2017 佛南不动产权第 0115716 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2203 室	252.02	12,600.00	3,175,452.00
4	粤 2017 佛南不动产权第 0116670 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2204 室	263.77	12,600.00	3,323,502.00
5	粤 2017 佛南不动产权第 0115694 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2205 室	319.97	12,600.00	4,031,622.00
6	粤 2017 佛南不动产权第 0115696 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2206 室	126.01	12,600.00	1,587,726.00
7	粤 2017 佛南不动产权第 0115700 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2207 室	126.01	12,600.00	1,587,726.00
8	粤 2017 佛南不动产权第 0115708 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2208 室	126.01	12,600.00	1,587,726.00
9	粤 2017 佛南不动产权第 0115026 号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 2209 室	126.01	12,600.00	1,587,726.00
合计					24,162,390.00

4、评估结论

此次评估主要采用收益法和市场法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

纳入本次评估范围内的资产在评估基准日 2020 年 10 月 1 日账面值 4,527.95 万元，评估值为 17,342.88 万元，评估增值 12,814.93 万元，增值率 283.02%。

序号	科目名称	账面价值(万元)	评估价值(万元)	增减值	增值率%
1	房屋建筑物	3,844.39	15,013.38	11,168.99	290.53
2	土地使用权	683.56	2,329.50	1,645.94	240.79
总计		4,527.95	17,342.88	12,814.93	283.02

(三)补充披露

有关评估报告，可见公司同日刊登在巨潮资讯网的《以财务报告为目的所涉及的房屋建筑物和土地使用权的公允价值资产评估报告》(国众联资产评估土地房地产估价有限公司)。

三、你公司依据“未考虑存在抵押和查封对估值的影响”的评估报告调整相关房产的账面价值和所有者权益是否符合企业会计准则的相关规定，是否存在通过调整会计计量方式规避暂停上市的情形。请你公司年审会计师发表专业意见。

回复：

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》应用指南“企业以公允价值计量相关资产，应当考虑出售或使用该资产所存在的限制因素。企业为合理确定相关资产的公允价值，应当区分该限制是针对资产持有者的，还是针对该资产本身的。如果该限制是针对相关资产本身的，那么此类限制是该资产具有的一项特征，任何持有该资产的企业都会受到影响，市场参与者在计量日对该资产进行定价时会考虑这一特征。因此，企业以公允价值计量该资产，应当考虑该限制特征。如果该限制是针对资产持有者的，那么此类限制并不是该资产的特征，只会影响当前持有该资产的企业，而其他企业可能不会受到该限制的影响，市场参与者在计量日对该资产进行定价时不会考虑该限制因素。因此，企业以公允价值计量该资产时，也不应考虑针对该资产持有者的限制因素。”

根据公司法律顾问意见“该些资产的查封是针对雪莱特公司的限制，是限制公司在查封期间，负责对资产妥善保管，不得对资产转移、转让、变卖、隐匿等”。那么此类限制并不是该资产的特征，是针对资产持有者的，只会影响当前持有该资产的企业，而其他企业可能不会受到该限制的影响，市场参与者在计量日对该资产定价时不会考虑该限制因素。因此，公司以公允价值计量该资产时，也不应考虑针对该资产持有者的限制因素。

截至 2020 年 10 月 1 日，本次调整会计计量方式的 6 处房产已全部停止自用，租赁合同具体签订情况如下：

序号	名称	建筑/土地使用权面积(平方米)	承租方	租赁面积(平方米)	备注
1	狮山厂区 4 号车间	10,800.00	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	10,800.00	
2	狮山厂区 5 号车间	3,840.00	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	3,840.00	
3	狮山厂区八层大楼车间	28,140.27	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	28,140.27	
4	南府国用(2005)第特 180018 号土地	19,525.91	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	19,525.91	该土地上的建筑为：狮山厂区 4 号车间、5 号车间、八层大楼车间
5	嘉邦国金中心办公写字楼	1,917.65	广州欧品网络科技有限公司、广东悦成家居有限公司、佛山腾瑞房地产代理有限公司	1407.75	剩余部分处于持续招租状态
6	南府国用(2011)第 0603820 号土地	25,129.40	佛山市镀莹科技有限公司	25,129.40	

截至目前，以上房产(租赁面积部分)均已实际交付承租方，上述承租方均不属于公司关联方，与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司 5%以上股份的股东、控股股东之间也无关联关系。

【会计师意见】

公司上述自有房产截止 2020 年 10 月 1 日已经停止自用，改为出租用途，综上，公司拟对以上自有房产物业计入投资性房地产并采用公允价值进行后续计量是具有合理性的。

公司采用“未考虑存在抵押和查封对估值的影响”的评估报告是合理的；投资性房地产转换当日依据评估报告的公允价值调整相关房产的账面价值和所有者权益是符合企业会计准则规定的。

由于我们对投资性房地产转换对财务报表影响的核查工作还在积极与评估机构沟通确认中，对财务报表的影响暂时无法确定。2020 年度财务报表数据尚未经过审计，我们尚无法根据以上会计处理判断公司是否存在通过调整会计计量方式规避暂停上市的情形。

四、你公司认为需说明的其他事项。

回复：

公司没有需说明的其他事项。

特此公告。

广东雪莱特光电科技股份有限公司
董事会
2020 年 12 月 4 日

股票代码：002354　　股票简称：*ST 天娱　　编号：2020-114

大连天神娱乐股份有限公司
权益变动提示性公告

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。

一、因执行公司《重整计划》导致公司股东权益变动的情况

2020 年 7 月 31 日，大连天神娱乐股份有限公司(以下简称“公司”)收到大连市中级人民法院送达的(2020)辽 02 破申 5 号《民事裁定书》及(2020)辽 02 破 2 申 5-1 号《通知书》，法院已依法受理申请人对公司重整的申请，并指定辽宁恒信律师事务所和辽宁法大律师事务所担任管理人。公司进入重整程序后，管理人、公司依法履行职责，依法推进各项重整工作。

2020 年 11 月 5 日，公司召开第二次债权人会议及出资人组会议，并表决通过了《大连天神娱乐股份有限公司重整计划(草案)》、《大连天神娱乐股份有限公司重整计划(草案)之出资人权益调整方案》。

2020 年 11 月 6 日，公司收到大连市中级人民法院裁定批准《大连天神娱乐股份有限公司重整计划》(以下简称“《重整计划》”)的《民事裁定书》。

根据《重整计划》，公司本次重整以总股本 932,142,900 股为基数实施资本公积金转增股本，转增股票抵债价格=第二次债权人会议召开日前 20 个交易日上市公司股票交易均价 *2.20 (即 7.8210 元/股)，资本公积转增股票数量=待清偿债权总额/转增股票抵债价格+预留股票数量 (即 730,871,061 股)。上述资本公积金转增股份不向公司原股东分配，由管理人根据《重整计划》规定进行处置以及向债权人分配抵偿债务。

2020 年 12 月 2 日，公司披露了《关于重整计划资本公积金转增股本事项实施的公告》。

上述资本公积金转增股本实施完成后，公司总股本增加至 1,663,013,961 股，导致如下公司股东发生权益变动：

(一)公司股东朱晔的权益变动情况

1、公司股东朱晔权益变动的基本情况

本次资本公积金转增股本实施完成后，公司总股本增加至 1,663,013,961 股，导致朱晔持有的公司股份比例由 14.01%减少至 7.85%；北京华晔宝春投资管理中心(有限合伙)(系朱晔的一致行动人，以下简称“华晔宝春”)持有的公司股份比例由 1.27%减少至 0.71%；导致朱晔、华晔宝春合计持有的公司股份比例由 15.28%减少至 8.56%。

2、公司股东朱晔拥有权益的具体情况

本次权益变动前，朱晔持有公司股份 130,603,964 股，其中限售股 122,492,720 股，高管锁定股 999,333 股，占公司已发行股份的 14.01%，朱晔已不可撤销地承诺放弃持有 130,603,964 股公司股份对应的表决权，其持有的公司股份表决权比例为 0%；华晔宝春持有公司股份 11,807,618 股，均为非限售流通股，占公司已发行股份的 1.27 %；朱晔、华晔宝春合计持有公司股份 142,411,582 股，占公司已发行股份的 15.28%。

朱晔为公司第一大股东、公司处于无控股股东、无实际控制人的状态。

本次权益变动后，朱晔持有公司股份的数量、性质不变，其持有的公司股份比例由 14.01%减少至 7.85%，其持有的公司股份表决权比例仍为 0%；华晔宝春持有公司股份的数量、性质不变，其持有的公司股份比例由 1.27 %减少至 0.71%；朱晔、华晔宝春合计持有公司股份的数量不变，其持有的公司股份比例由 15.28%减少至 8.56%。

公司仍处于无控股股东、无实际控制人的状态。

(二)公司股东 NEWEST WISE LIMITED(为新有限公司)的权益变动情况

1、公司股东为新有限公司权益变动的基本情况

本次资本公积金转增股本实施完成后，公司总股本增加至 1,663,013,961 股，导致为新有限公司持有的公司股份比例由 7.20%减少至 4.03%。

2、公司股东为新有限公司拥有权益的具体情况

本次权益变动前，为新有限公司持有公司股份 67,069,178 股，均为非限售流通股，占公司已发行股份的 7.20%；

本次权益变动完成后，为新有限公司持有公司股份的数量不变，仍为非限售流通股，其持有的公司股份比例由 7.20%减少至 4.03%。

(三)公司股东芜湖歌斐资产管理有限公司(以下简称“芜湖歌斐”)的权益变动情况

1、公司股东芜湖歌斐权益变动的基本情况

上述资本公积金转增股本实施完成后，公司总股本增加至 1,663,013,961 股。根据《重整计划》，芜湖歌斐将受领 124,399,371 股公司股份，用于抵偿其对公司享有的债权，其中，芜湖歌斐管理的创世神娱一号私募基金受领 95,533,944 股公司股份，芜湖歌斐管理的创世神娱二号私募基金受领 28,865,427 股公司股份。该等股份划转完成后，芜湖歌斐持有公司股份数量由 0 股增加至 124,399,371 股，持股比例由 0%增加至 7.48%。

2、公司股东芜湖歌斐拥有权益的具体情况

本次权益变动前，芜湖歌斐未持有公司股份。

本次权益变动完成后，芜湖歌斐持有公司股份 124,399,371 股，占上市公司已发行股份的 7.48%，均为非限售流通股，其中，信息披露义务人管理的创世神娱一号私募基金持有上市公司股份 95,533,944 股，占上市公司已发行股份的 5.74%，信息披露义务人管理的创世神娱二号私募基金持有上市公司股份 28,865,427 股，占上市公司已发行股份的 1.74%。

二、其它事项导致公司股东权益变动的情况

公司股东石波涛的权益变动情况

1、公司股东石波涛权益变动的基本情况

2020 年 12 月 2 日，因执行法院裁定，石波涛持有的公司股份被司法划转 16,249,999 股，导致石波涛持有的公司股份比例由 6.36%减少至 4.62%。

2、公司股东石波涛拥有权益的具体情况

本次权益变动前，石波涛持有公司股份 59,299,434 股，均为非限售流通股，其中高管锁定股 45,496,562 股，占公司已发行股份的 6.36%。

本次权益变动完成后，石波涛持有公司股份 43,049,435 股，均为非限售流通股，其中高管锁定股 35,093,177 股，占公司已发行股份的 4.62%。

本次权益变动完成后，因执行《大连天神娱乐股份有限公司重整计划》，公司总股本由 932,142,900 股增加至 1,663,013,961 股，导致石波涛持有的上市公司股份比例再由 4.62%减少至 2.59%。

三、风险提示

上述权益变动的具体内容详见与本公告同日刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的公司股东《简式权益变动报告书》。

公司指定的信息披露媒体为巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，公司所有公开披露的信息均以在指定媒体刊登的公告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

四、备查文件

1、简式权益变动报告书(朱晔)；

2、简式权益变动报告书(为新有限公司)；

3、简式权益变动报告书(芜湖歌斐)；

4、简式权益变动报告书(石波涛)。

特此公告。

大连天神娱乐股份有限公司董事会
2020 年 12 月 4 日

股票代码：002354　　股票简称：*ST 天娱　　编号：2020-115
债券代码：112496　　债券简称：17 天神 01

大连天神娱乐股份有限公司
关于重整计划执行进展的公告

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。

2020 年 11 月 6 日，辽宁省大连市中级人民法院裁定批准《大连天神娱乐股份有限公司重整计划》(以下简称“《重整计划》”)，终止大连天神娱乐股份有限公司(以下简称“公司”)的重整程序。目前公司已进入《重整计划》执行阶段，各项执行工作正有序推进。现将有关情况公告如下：

一、公司重整进展情况

1、辽宁省大连市中级人民法院已于 2020 年 7 月 31 日在“全国企业破产重整案件信息网”(http://pccz.court.gov.cn)发布《公告》，公告法院受理重整、指定管理人、债权申报等相关事项。

2、辽宁省大连市中级人民法院已于 2020 年 8 月 5 日作出公司在重整期间继续营业的批复，并于 2020 年 8 月 6 日作出准许公司在管理人的监督下自行管理财产和营业事务的决定书。

3、公司第一次债权人会议于 2020 年 9 月 10 日上午 9 时 30 分以网络在线视频方式召开，具体召开情况详见公司于 2020 年 9 月 11 日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于公司第一次债权人会议召开情况的公告》。

4、公司第二次债权人会议于 2020 年 11 月 5 日上午 9:30 召开，审议并表决通过了《大连天神娱乐股份有限公司重整计划(草案)》，具体情况详见公司于 2020 年 11 月 5 日刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于公司第二次债权人会议召开情况的公告》。

5、公司于 2020 年 11 月 5 日下午 15:00 召开出资人组会议，表决通过了《大连天神娱乐股份有限公司公司重整计划(草案)之出资人权益调整方案》，具体情况详见公司于 2020 年 11 月 5 日刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于出资人组会议召开情况的公告》。

6、根据《中华人民共和国企业破产法》第八十六条的规定，公司管理人向辽宁省大连市中级人民法院提交了《裁定批准重整计划的申请书》。辽宁省大连市中级人民法院于 2020 年 11 月 6 日作出了(2020)辽 02 破 5-2 号《民事裁定书》，裁定批准重整计划。具体情况详见公司于 2020 年 11 月 7 日刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于法院裁定批准重整计划的公告》。

二、《重整计划》执行进展

因《重整计划》已获法院裁定批准，公司已进入《重整计划》执行阶段，正在法院、管理人的监督、指导下，根据《重整计划》等相关规定执行《重整计划》。

根据《重整计划》的规定，公司将实施资本公积金转增股本。本次资本公积金转增股本实施完成后，公司总股本将由 932,142,900 股增加至 1,663,013,961 股。

2020 年 11 月 24 日，公司披露了《关于公司资本公积金转增股本后股票价格不实施除权的公告》，公司本次实施资本公积金转增股本，股票价格不进行除权调整。

2020 年 12 月 2 日，公司披露了《关