

证券代码：600589

证券简称：广东榕泰

公告编号：2024-082

## 广东榕泰实业股份有限公司

### 关于拟公开挂牌转让部分资产的公告

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法律责任。

#### 重要内容提示：

1、广东榕泰实业股份有限公司（以下简称“公司”或“广东榕泰”）拟将其所拥有的位于广东省揭阳市揭东区试验区 206 国道西侧地段土地使用权及地上建筑物所有权（以下简称“12 号地块”）以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让，本次挂牌转让价格以 12 号地块的评估值 12,905.45 万元为依据，首次公开挂牌转让价格为 13,900.00 万元，最终交易金额以实际成交价格为准；

2、本次拟挂牌转让 12 号地块，需履行产权交易所公开挂牌程序，交易结果存在不确定性；

3、本次公开挂牌转让 12 号地块已经公司第九届董事会第二十九次（临时）会议审议通过，由于目前尚未确认受让方，无法判断是否涉及关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易完成后，公司过去连续 12 个月内出售与本次交易标的相关的资产所产生的利润金额累计达到股东大会的审议标准，本次交易尚需提交股东大会审议。

4、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，实施不存在重大法律障碍。

#### 一、交易概述

根据公司战略发展的需要，为进一步有效整合资源，聚焦主业，同时盘活公司闲置资产，提高公司可持续经营能力，公司拟将其所拥有的12号地块以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让，本次挂牌转让价格以12号地块的评估值12,905.45万元为依据，首次公开挂牌转让价格为13,900.00万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

本次交易以公开挂牌转让的方式进行，目前尚未签署交易协议，无法判断是否构成关联交易，公司将在交易方确认后及时履行信息披露义务并披露进展情况。

本次拟公开挂牌转让 12 号地块事项已经公司第九届董事会第二十九次（临时）会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易完成后，公司过去连续 12 个月内出售与本次交易标的相关的资产所产生的利润金额累计达到股东大会的审议标准，本次交易尚需提交股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司过去连续12个月内出售与本次交易标的相关的资产如下：

序号	资产名称	评估值（万元）	转让价款（万元）	预计利润（万元）
1	12 号地块	12,905.45	13,900.00	6,000.00
2	揭阳市榕城区环市南路以北、槎桥路以西地段土地使用权及地上建筑物所有权（仙桥地块 1）	4,499.51	5,200.00	1,200.00
3	揭阳市市区榕华大道以东、环市路以南土地使用权（仙桥地块 2）	1,824.07	2,150.00	1,132.95
4	揭阳市揭东区锡场镇开发区 1 号土地使用权及地上建筑物所有权（锡场地块）	1,358.87	1,500.00	802.83
5	揭阳市揭东区锡场镇开发区土地使用权及地上建筑物所有权（锡场涂碑地块）	736.05	1,200.00	558.50
合计	-	21,323.95	23,950.00	9694.28

## 二、交易对方基本情况

公司拟在南方联合产权交易中心以公开挂牌转让的方式转让12号地块，目前尚未确定交易对手方。待交易对手方确认后，公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，及时履行信息披露义务。

## 三、交易标的基本情况

本次交易标的具体包括：位于广东省揭阳市揭东区试验区206国道西侧地段的土地使用权【国有土地使用证证号：揭东国用（2001）字第555号、揭东国用（2001）字第556号和揭东国用（2001）字第557号】及地上建筑物所有权（宿舍楼、办公楼、门市、车间、仓库等）。土地使用权为公司于2001年通过国有出让取得，土地使用权面积合计94,566.00平方米，准用年限50年，终止使用期限为2051

年11月2日。房屋建筑物共有17项，分别为公司于2001年至2005年间建成。构筑物共计11项，分别为公司于2001年至2014年间建成。

截至2024年5月31日，土地使用权账面原值1,608.13万元，累计摊销726.34万元，账面净值881.79万元；房屋建筑物账面原值7,304.99万元，累计折旧4,812.58万元，账面净值2,492.41万元；构筑物账面原值1,533.42万元，累计折旧1,156.78万元，账面净值376.64万元（以上数据未经审计）。截至本公告披露日，土地使用权及地上建筑物均为正常使用状态。

12号地块的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### **四、交易的定价依据**

##### **（一）定价情况及依据**

公司聘请符合《证券法》规定的评估机构北京卓信大华资产评估有限公司以2024年5月31日为基准日，对12号地块进行评估，北京卓信大华资产评估有限公司出具了卓信大华评报字（2024）第1059号《广东榕泰实业股份有限公司拟转让资产涉及的部分固定资产、无形资产价值资产评估报告》（以下简称《资产评估报告》），遵循交易假设、公开市场假设、资产持续使用假设确定12号地块的评估值为12,905.45万元。《资产评估报告》中采用的评估方法为：对房屋建筑物、构筑物采用重置成本法进行评估；对土地使用权采用市场比较法、基准地价修正法进行评估。

本次12号地块的首次公开挂牌转让价格以评估值为依据确定为13,900.00万元；如果首次挂牌转让未能征集到符合条件的意向受让方或最终未能成交，则董事会提请股东大会授权经营管理层按照不低于首次挂牌转让价90%的价格重新挂牌。本次交易尚存在不确定性，最终交易金额以实际成交价格为准。

##### **（二）定价合理性分析**

本次交易以北京卓信大华资产评估有限公司出具的《资产评估报告》为主要定价依据，首次公开挂牌转让价格不低于评估值，定价公平、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

#### **五、交易协议的主要内容**

因本次交易采取公开挂牌转让的方式，截至本公告披露日，尚未确定交易对

手方及交易价格，尚未签署交易协议，公司将根据交易进展情况，及时履行信息披露义务。

## 六、本次交易的目的及对上市公司的影响

1、本次挂牌转让公司部分资产，有利于公司整合资源，降低运营成本，聚焦主业，同时盘活公司闲置资产，提高公司可持续经营能力。

2、因上述拟公开挂牌转让部分资产事项因交易对手方等交易信息尚未确定，公司目前暂无法准确判断对公司本期利润或期后利润的整体影响，待最终签署协议后，公司将根据相关法律法规及时履行信息披露义务。

3、公司通过南方联合产权交易中心公开挂牌转让部分资产，不存在损害公司及广大股东利益的情形。

## 七、风险提示

公司本次公开挂牌转让部分资产拟在南方联合产权交易中心进行，交易对象、成交价格等均存在不确定性，交易过程中可能会受到宏观环境、市场条件、监管要求等不可抗力及其他客观因素的影响，存在交易延期或无法完成的风险，后续推进存在不确定性。公司将根据该事项进展情况履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## 八、备查文件

- 1、《第九届董事会第二十九次（临时）会议决议》；
- 2、《第九届董事会战略委员会 2024 年第三次会议决议》；
- 3、《广东榕泰实业股份有限公司拟转让资产涉及的部分固定资产、无形资产价值资产评估报告-卓信大华评报字（2024）第 1059 号》。

特此公告。

广东榕泰实业股份有限公司董事会

2024 年 9 月 28 日