

证券代码：300410

证券简称：正业科技

公告编号：2024-013

## 广东正业科技股份有限公司 关于拟出售部分资产的公告

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。

### 一、交易概述

为盘活公司资产，优化资源配置，广东正业科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟按国资相关要求在规定的国有产权交易中心以公开挂牌转让的方式出售位于东莞市松山湖北部工业城科技九路南侧的在建工程，并授权公司管理层办理本次资产处置事项的相关事宜（包括但不限于办理产权挂牌、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。本次出售价格不低于评估价值，即人民币160,320,346.86元（不含增值税）。

公司于2024年2月19日召开第五届董事会第一次独立董事专门会议和第五届董事会第十八次会议，审议通过了《关于拟出售部分资产的议案》。本次交易无需提交公司股东大会批准。

本次出售资产事项已取得江西省景德镇市国有资产监督管理委员会同意的批复，具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上刊登的《关于拟处置在建工程获得景德镇市国资委批复的公告》（公告编号：2024-011）。该事项不存在重大法律障碍。

本次交易预计不构成关联交易，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。若交易实施过程中构成关联交易，公司将按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定及时履行审批程序。

### 二、交易对方的基本情况

本次交易将按国资相关要求在规定的国有产权交易中心公开挂牌转让，具体

的交易时间及交易对方等尚未确定，交易是否成交尚存在不确定性。公司将根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法规要求和交易进展情况履行相应的信息披露义务。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的情况

本次拟出售的资产坐落于东莞市松山湖北部工业城科技九路南侧，宗地面积为 19,980.02 平方米，土地使用权使用期限至 2067 年 8 月 16 日止。公司在该宗地上建设有 1 号办公楼（24,258.06 m<sup>2</sup>）、2 号办公楼（17,864.29 m<sup>2</sup>）、3 号办公楼（17,864.29 m<sup>2</sup>）和 4 号地下室（16,330.86 m<sup>2</sup>），建筑面积共计 76,317.50 m<sup>2</sup>。截至 2023 年 12 月 31 日，标的资产为在建工程-土建工程和无形资产-土地使用权，账面净值为 15,447.70 万元。

#### （二）他项权利限制情况

标的资产目前不存在质押、抵押、担保等他项权利，也不涉及冻结、查封等司法措施。

#### （三）评估情况

中京民信（北京）资产评估有限公司对上述标的资产进行了评估，出具了《广东正业科技股份有限公司拟转让资产涉及的广东正业科技股份有限公司部分资产价值资产评估报告》[京信评报字（2024）第 019 号]。估价人员经过实地查勘和测算，采用成本法和基准地价系数修正法进行测算，经过认真分析最终确定估价对象在价值时点 2023 年 12 月 31 日的评估总价为 160,320,346.86 元（不含增值税），大写人民币金额：壹亿陆仟零叁拾贰万零叁佰肆拾陆元捌角陆分。

#### （四）交易的定价情况

本次交易对价不低于评估价值，即人民币 160,320,346.86 元（不含增值税），最终交易价格将根据竞买结果确定。

### 四、交易协议的主要内容

本次交易拟在江西省产权交易所通过公开挂牌转让方式进行，首次挂牌转让

价格应不低于评估值。最终成交价格、支付方式等协议主要内容目前尚无法确定。公司将在本次挂牌完成、受让方确定及满足所有生效条件后，与受让方签订交易协议。公司将根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法规要求和交易进展情况履行相应的信息披露义务。

## 五、本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等其他事项，不涉及上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。本次交易所得款项将主要用于公司业务的发展或补充流动资金。

## 六、本次交易目的和对公司的影响

本次出售标的资产事项有利于改善公司资产结构，盘活现有资产，优化资源配置，所得款项将主要用于公司业务的发展或补充流动资金，有利于公司可持续发展，不会对公司经营和财务状况产生重大不利影响。

本次交易将通过公开挂牌的方式进行，最终是否成交及成交价格、成交时间均存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚待产生实际成交价格后方可确定。

## 七、本次交易履行的审议程序

### 1、独立董事专门会议审议情况

公司第五届董事会第一次独立董事专门会议于2024年2月19日召开，审议通过了《关于拟出售部分资产的议案》，全体独立董事认为：公司本次交易有利于改善公司资产结构，盘活现有资产，优化资源配置，交易所得款项主要用于公司业务的发展或补充流动资金，符合公司经营实际需要，不存在损害公司及中小投资者利益的情形，本次交易审议程序符合相关法律、法规以及公司章程的规定，我们一致同意公司本次交易，并同意将该议案提交公司董事会审议。

### 2、董事会议审议情况

公司第五届董事会第十八次会议于2024年2月19日召开，审议通过了《关于拟出售部分资产的议案》。为盘活公司资产，优化资源配置，公司拟按国资相

关要求在规定的国有产权交易中心以公开挂牌转让的方式出售位于东莞市松山湖北部工业城科技九路南侧的在建工程，并授权公司管理层办理本次资产处置事项的相关事宜（包括但不限于办理产权挂牌、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。出售价格不低于评估价值 160,320,346.86 元（不含增值税）。

## 八、备查文件

- 1、第五届董事会第十八次会议决议；
- 2、第五届董事会第一次独立董事专门会议决议；
- 3、中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《广东正业科技股份有限公司拟转让资产涉及的广东正业科技股份有限公司部分资产价值资产评估报告》[京信评报字（2024）第 019 号]

特此公告。

广东正业科技股份有限公司董事会

2024 年 2 月 19 日