

证券代码：300410

证券简称：正业科技

公告编号：2024-043

## 广东正业科技股份有限公司 关于出售部分资产的进展公告

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

广东正业科技股份有限公司（以下简称“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》，公司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，具体内容详见公司于2024年2月20日在巨潮资讯网披露的《广东正业科技股份有限公司关于拟出售部分资产的公告》（公告编号：2024-013）。

### 二、交易进展

公司按国资相关要求将位于东莞市松山湖北部工业城科技九路南侧的资产（含在建工程及对应的土地使用权）在江西省产权交易所公开挂牌转让，项目编号：JX2024ZC00048，挂牌时间自2024年3月6日起至2024年4月3日止共20个工作日，挂牌起始价格为178,000,000.00元。根据江西省产权交易所（以下简称“江西省产交所”或“省产交所”）出具的产权交易凭证，上述资产受让方为盛鸿科技发展（广东）有限公司，交易方式为协议转让，成交价格为178,000,000.00元，支付方式为分期付款。截止目前，交易价款的首期款（交易价款的60%）106,800,000.00元已于“江西省产交所”平台完成支付。

### 三、交易对方的基本情况

1、企业名称：盛鸿科技发展（广东）有限公司

2、成立日期：2023年8月15日

3、法定代表人：周顺安

4、注册资本：5,000 万元人民币

5、统一社会信用代码：91441900MACULXGD9D

6、住所：广东省东莞市松山湖园区科技二路8号1栋2单元1802室

7、营业范围：一般项目：建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑材料生产专用机械制造；工业工程设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；工程和技术研究和试验发展；普通机械设备安装服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8、股权结构：广东盛鸿建设工程有限公司为其控股股东，持有其100%股权

9、交易对方的控股股东广东盛鸿建设工程有限公司最近一期的主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	2023年12月31日（经审计）
资产总额	270,537,222.47
负债总额	187,338,121.93
净资产	83,199,100.54
资产负债率	69.25%
主要财务指标	2023年度（经审计）
营业收入	696,817,004.37
利润总额	24,733,989.19
净利润	21,460,311.80

10、交易对方是否为失信被执行人：否

11、交易对方与上市公司及上市公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，亦不存在其他可能或者已经造成上

市公司对其利益倾斜的其他关系。

#### 四、交易协议的主要内容

广东正业科技股份有限公司（甲方）与盛鸿科技发展（广东）有限公司（乙方）签订了《资产交易合同》，主要条款如下：

##### 1、转让价格

本合同项下资产转让含税价格为：人民币（小写）¥178,000,000.00 元，（大写）壹亿柒仟捌佰万元整（其中不含税价款：¥163,302,752.29 元，税额：¥14,697,247.71 元）。

##### 2、转让价款的支付时间、方式

（1）乙方采用分期付款的方式，将转让价款中的 60%，在扣除已向省产交所支付的 3,560 万元保证金后的剩余部分，即人民币（大写）柒仟壹佰贰拾万元整，（小写）¥71,200,000.00 元，在本合同生效后三个工作日内汇入省产交所指定的结算账户，由省产交所统一转付给甲方；转让价款中剩余的 40%，即人民币（大写）柒仟壹佰贰拾万元整，（小写）¥71,200,000.00 元，应按同期贷款市场报价利率（LPR）计算延期付款期间的利息，剩余价款及其利息在标的资产完成变更和过户（土地使用权过户、建设用地规划许可证变更、建设工程规划许可证变更、建设工程施工许可证变更）并取得相关证照后 15 日内由乙方向甲方直接付清，剩余 40% 价款的延期付款利息的计算期间从本合同生效之日起三个工作日的次日起算至所有款项结清之日止。

（2）剩余价款的担保：乙方提供以下合法有效的担保方式，①由乙方提供甲方同意的担保公司进行一般担保。②由乙方的母公司广东盛鸿建设工程有限公司及实际控制人提供无限连带责任担保，具体以双方签订的担保协议为准，乙方在尾款支付完毕前承诺不转让公司股权。③在不动产登记证变更完成后，将该证原件交由甲方保管，乙方承诺不得挂失、抵押。如乙方需要将该证抵押给银行进行融资，则签订三方协议，由甲方直接将该证交给银行办理他项权证，乙方委托银行直接将余款支付给甲方。④如乙方直接支付完余款，则甲方将该不动产登记证原件归还给乙方。

(3) 乙方已支付的 3,560 万元交易保证金从本合同生效之日起转为等额交易价款。

(4) 付款资料要求：付款前甲方需提交等额付款申请；甲方必须在乙方支付 40%尾款前向乙方开具标的资产全额（即：¥178,000,000.00 元）合法、真实、有效的增值税专用发票，否则乙方有权延迟付款而不承担任何责任。

(5) 乙方据实支付的利息，由甲方在 5 个工作日内开具合法、真实、有效的发票给乙方。

(6) 发票要求：乙方根据法律法规要求对甲方开具发票的合法合规性进行验证。甲方开具的发票经验证不合格的，必须接受乙方退票并重新开具能通过验证的发票，在此之前，乙方有权拒绝支付应付款项，且不承担任何违约责任，甲方的各项合同义务仍按合同约定履行，此外，甲方还应该按不合格发票票面金额的 5%支付违约金给乙方。

### 3、交割事项

(1) 自省产交所出具交易凭证后 4 个月内，合同各方应按照国家规定完成标的资产的变更登记手续，甲方负责变更产权、相关工程证件资料，乙方全程配合协助变更，非因不可抗力导致的逾期变更由甲方承担违约责任。

(2) 甲方完成相关变更手续后三个工作日内，应向乙方提供标的资产完整的、齐全的、符合工程验收的全部资料，包括但不限于合同、图纸、审批文件、土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、基础分部验收表、主体分部验收表等保证与工程交割时进度一致的相关工程资料。

(3) 甲方在本合同签订后开始清场，最晚在 2024 年 6 月 30 日前清场完毕，甲方未按时清场将承担违约责任。

(4) 甲方在 2024 年 6 月 30 日前结清标的资产的相关债务，包括但不限于设计费、勘察费、监理费、施工工程款及相关单位费用，甲方未按时结清相关债务给乙方造成影响将承担违约责任。

(5) 如乙方在竣工验收过程中需原正业科技总部项目的设计方、勘察方等

单位配合的，甲方必须组织安排且配合完成项目竣工验收工作。

## 五、本次交易目的和对公司的影响

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，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。

本次交易完成后，预计不会对公司经营和财务状况产生不利影响，最终影响将以审计机构的审计数据为准。

经核查，董事会认为：本次交易对方盛鸿科技发展（广东）有限公司及其控股股东广东盛鸿建设工程有限公司依法存续且经营正常，财务状况良好，具备良好的履约能力；且交易双方签订的《资产交易合同》对剩余价款的担保进行了约定，交易对方的控股股东及实际控制人为本次交易提供无限连带责任担保并签署了《保证合同》，第三方担保公司提供了《支付保函》，相关担保举措可有效控制剩余款项收回的风险。

## 六、备查文件

- 1、江西省产权交易所出具的《产权交易凭证》；
- 2、《资产交易合同》；
- 3、《保证合同》及《支付保函》。

特此公告。

广东正业科技股份有限公司董事会

2024年5月17日