

证券代码：600589

证券简称：大位科技

公告编号：2025-008

大位数据科技（广东）集团股份有限公司

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、大位数据科技（广东）集团股份有限公司（曾用名：广东榕泰实业股份有限公司，以下简称“公司”）拟将其所拥有的位于揭阳市揭东经济开发区揭东大道西侧地段的土地使用权及地上建筑物所有权（以下简称“11号地块”）和位于揭阳空港经济区地都镇青年场的土地使用权（以下简称“地都地块”）以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让。本次公开挂牌转让价格以评估值为依据，分别确定11号地块的首次公开挂牌转让价格为12,850万元；地都地块的首次公开挂牌转让价格为12,000万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

2、本次拟公开挂牌转让部分资产，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、本次公开挂牌转让部分资产已经公司第九届董事会第三十五次（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个月内出售的资产（含本次）经累计计算后达到股东会的审议标准，本次交易尚需提交股东会审议。

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11号地块和地都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。本次公开挂牌转让价格

以评估值为依据，分别确定11号地块的首次公开挂牌转让价格为12,850万元；地都地块的首次公开挂牌转让价格为12,000万元，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部分资产事项已经公司第九届董事会第三十五次（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个月内出售的资产（含本次）经累计计算后达到股东大会的审议标准，本次交易尚需提交股东会审议。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个月内出售的资产（含本次）如下：

序号	资产名称	账面原值 (万元)	账面净值 (万元)	评估值 (万元)	转让价款 (万元)
1	11号地块	10,437.42	3,566.30	11,089.42	12,850.00
2	地都地块	6,147.53	4,672.12	10,322.29	12,000.00
3	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）	4,553.37	1,879.03	4,499.51	5,200.00
合计	-	21,138.32	10,117.45	25,911.22	30,050.00

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11号地块和地都地块，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

（一）11号地块

本次交易标的具体包括：位于揭阳市揭东经济开发区揭东大道西侧地段的土地使用权及地上建筑物所有权【国有土地使用证：揭东国用（2000）字第236号、粤房地产证字第C2770202号、粤房地产证字第C2770279号-第C2770282号、粤房地产证字第C2770284号-第C2770285号、粤房地产证字第C2772713号、粤房地产证字第C2772715号；粤（2019）揭东区不动产权第0009134号-第0009135号；揭东国用

（2000）字第410号、粤房地产证字第C2770211号-第C2770212号；粤（2020）揭东区不动产权第0000019号-第0000026号；揭东国用（2001）字第381号、粤房地产证字第C2770205号、粤房地产证字第C2770274号、粤房地产证字第C2770275号、粤房地产证字第C2770291号-第C2770296号】及地上建筑物所有权（会议厅、宿舍、实验室、办公室、仓库、厂房、车间等）。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101,565.60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35项，分别为公司于2001年至2005年间建成。构筑物共计16项，分别为公司于2002年至2004年间建成。

截至2024年8月31日，房屋建筑物账面原值5,028.54万元，累计折旧3,518.55万元，账面净值1,509.99万元；构筑物账面原值4,256.14万元，累计折旧2,808.88万元，账面净值1,447.26万元；土地使用权账面原值1,152.74万元，累计摊销543.69万元，账面净值609.05万元（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。

11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。

（二）地都地块

本次交易标的的具体包括：位于揭阳空港经济区地都镇青年场的土地使用权【国有土地使用证：粤（2024）揭阳市不动产权第0098245号】。土地使用权面积合计151,120.60平方米，终止使用期限为2063年1月7日，地上无建筑物。

截至2024年12月31日，土地使用权账面原值6,147.53万元，累计摊销1,475.41万元，账面净值4,672.12万元（以上数据未经审计）。

截至目前，地都地块处于抵押状态，具体内容详见公司于2024年12月25日披露的《关于对外担保的进展公告》（公告编号：2024-114）。

四、交易的定价依据

（一）定价情况及依据

1、11号地块

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8月31日为基准日，对11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1110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11号地块的评估值为11,089.42万元。《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。

2、地都地块

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12月31日为基准日，对地都地块进行评估，北京卓信大华资产评估有限公司出具了卓信大华评报字（2025）第1005号《大位数据科技（广东）集团股份有限公司拟转让资产所涉及的部分无形资产（地都地块）市场价值资产评估报告》（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地都地块的评估值为10,322.29万元。《资产评估报告》中采用的评估方法为：市场比较法、基准地价修正法进行评估。

本次11号地块的首次公开挂牌转让价格以评估值为依据确定为12,850万元；地都地块的首次公开挂牌转让价格以评估值为依据确定为12,000万元。董事会提请股东会授权经营管理层在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的情况下，按照不低于首次挂牌转让价90%的价格对11号地块和地都地块重新挂牌。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、《第九届董事会第三十五次（临时）会议决议》；
- 2、《第九届董事会战略委员会 2025 年第一次会议决议》；
- 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 1110 号》；
- 4、《大位数据科技（广东）集团股份有限公司拟转让资产涉及的部分无形资产（地都地块）市场价值资产评估报告-卓信大华评报字（2025）第 1005 号》。

特此公告。

大位数据科技（广东）集团股份有限公司

董事会

2025 年 1 月 25 日