

证券代码：873024

证券简称：玫瑰岛

主办券商：国投证券

广东玫瑰岛家居股份有限公司关于公司拟购买土地使用 权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

公司拟通过挂牌竞价的方式向中山市自然资源局购买宗地编号为G11-2025-0073的工业用地土地使用权，该地块位于中山市港口镇胜隆社区，土地总面积为60,659.79平方米（折合90.9897亩），现状为已平整，出让年限为50年。国有建设用地使用权公开出让起始价为72,791,760元，是否竞买成功根据竞买结果而定。具体土地出让面积、实际成交价格、支付方式等均以《国有建设用地使用权出让合同》及其他法律文件的约定为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号-重大资产重组》第1.1条相关规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。挂牌公司出售土地、房产、机械设备等，若达到《重组办法》第二条规定的标准，构成重大资产重组。”

本次公司拟购买土地使用权系根据公司的战略发展规划，进一步发展公司业务产能建设，扩大生产规模，与生产经营相关，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2025 年 7 月 7 日召开第一届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司拟购买土地使用权的议案》，会议应出席董事 5 人，实际出席董事 5 人。本议案无需回避表决。议案表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需依据竞拍结果与中山市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、 机关单位

名称：中山市自然资源局

住所：中山市石岐兴中道 2 号

注册地址：中山市石岐兴中道 2 号

注册资本：不适用

主营业务：不适用

控股股东：不适用

实际控制人：不适用

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：国有建设用地使用权
- 2、交易标的类别：☐固定资产 ☒无形资产 ☐股权类资产 ☐其他
- 3、交易标的所在地：中山市港口镇胜隆社区
- 4、交易标的其他情况
无。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

不适用。

（二）定价依据

本次交易的定价依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规的规定。最终成交价格以公司与中山市自然资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

（三）交易定价的公允性

本次交易需要依法履行公平、公正、公开的招标挂牌拍卖程序。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司以招标拍卖挂牌的方式竞买位于中山市港口镇胜隆社区的工业用地使用权，具体土地出让面积、实际成交价格、支付方式和支付进度等均以土地竞拍结果以及《国有建设用地使用权出让合同》等法律文件的约定为准。

（二）交易协议的其他情况

无。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易对公司发展将起到积极有效的推动作用，有利于扩大产能，提升市场占有率，对市场竞争力和盈利能力产生积极影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易尚需履行招标采购挂牌程序，土地使用权能否竞得、最终成交价格、竞得面积及竞得时间等均存在不确定性。公司将严格按照相关规定，及时履行信息披露义务。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司的长期可持续发展，不会对公司未来财务状况和经营情况产生不良影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件

《广东玫瑰岛家居股份有限公司第一届董事会第十一次会议决议》

广东玫瑰岛家居股份有限公司

董事会

2025年7月9日