

证券代码：600589

证券简称：大位科技

公告编号：2025-084

## 大位数据科技（广东）集团股份有限公司

### 关于公开挂牌转让部分资产的进展公告

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：

- 大位数据科技（广东）集团股份有限公司（以下简称“公司”）对所拥有的位于揭阳市榕城区新兴东路以北东湖路以东的土地使用权及地上建筑物所有权（以下简称“总厂区”）以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让，挂牌转让价格为 1,300.00 万元。公司于 2025 年 12 月 11 日征集到受让方揭阳市华朔投资有限公司（以下简称“华朔投资”）。
- 本次交易不构成关联交易，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。
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本事项已经公司第十届董事会第四次（临时）会议审议通过，无需提交股东大会审议。

## 一、交易概述

### （一）本次交易的基本情况

#### 1、本次交易概况

为聚焦公司战略方向，专注核心主业，进一步提升资产使用效率，同时盘活存量资产，增加流动资金，增强公司可持续经营能力，公司将所拥有的总厂区以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让。公司于 2025 年 12 月 11 日征集到受让方华朔投资。

2025 年 12 月 12 日，公司与华朔投资签订了《资产转让协议》，转让价款为 1,300.00 万元。截至本公告披露日，华朔投资已向公司指定的银行账户一次性支付全部转让价款（已交南方联合产权交易中心的保证金由交易中心转交转让方，

视同本次付款的一部分)。

## 2、本次交易的交易要素

|                 |   |
|-----------------|---|
| 交易事项(可多选)       | <input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权<br><input type="checkbox"/> 其他, 具体为: _____ |
| 交易标的类型(可多选)     | <input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产   |
| 交易标的名称          | 揭阳市榕城区新兴东路以北东湖路以东的土地使用权及地上建筑物所有权  |
| 是否涉及跨境交易        | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否  |
| 交易价格            | <input checked="" type="checkbox"/> 已确定, 具体金额(万元): <u>1,300.00</u><br><input type="checkbox"/> 尚未确定   |
| 账面成本            | 2,444.60万元(账面原值)  |
| 交易价格与账面值相比的溢价情况 | 本次交易价格相较于账面值(为基准日2025年9月30日的账面净值182.97万元)溢价610.5%   |
| 支付安排            | <input checked="" type="checkbox"/> 全额一次付清, 约定付款时点: <u>2025年12月12日</u><br><input type="checkbox"/> 分期付款, 约定分期条款: _____                              |
| 是否设置业绩对赌条款      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否  |

## (二) 本次交易的审议情况

公司于2025年11月10日召开公司第十届董事会第四次(临时)会议, 审议通过了《关于拟公开挂牌转让部分资产的议案》。公司将持有的总厂区以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让, 首次公开挂牌转让价格为1,621.00万元。同时, 董事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%的价格对总厂区重新挂牌。

截至2025年12月3日, 总厂区首次挂牌和二次调价挂牌后均未征集到符合条件的意向受让方。

公司于2025年12月4日召开第十届董事会第五次(临时)会议, 审议通过了《关于调整公开挂牌转让部分资产转让价格的议案》。经审慎考虑, 公司对总厂区的挂牌价进行调整, 调整后的挂牌转让价格为1,300.00万元。董事会授权经

营管理层办理本次标的资产挂牌转让的相关事宜。

具体内容详见公司分别于 2025 年 11 月 11 日和 2025 年 12 月 5 日披露在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《关于拟公开挂牌转让部分资产的公告》（公告编号：2025-075）和《关于公开挂牌转让部分资产的进展公告》（公告编号：2025-079）。

## 二、交易对方情况介绍

### （一）交易对方简要情况

| 序号 | 交易买方名称      | 交易标的                             | 对应交易金额（万元） |
|----|-------------|----------------------------------|------------|
| 1  | 揭阳市华朔投资有限公司 | 揭阳市榕城区新兴东路以北东湖路以东的土地使用权及地上建筑物所有权 | 1,300.00   |

### （二）交易对方的基本情况

|            |   |
|------------|---|
| 法人/组织名称    | 揭阳市华朔投资有限公司   |
| 统一社会信用代码   | <input checked="" type="checkbox"/> <u>91445202MAK0BR6L73</u><br><input type="checkbox"/> 不适用                           |
| 成立日期       | 2025/11/14  |
| 注册地址       | 揭阳市榕城区进贤门街道进贤商业步行街七幢三层 301 号  |
| 主要办公地址     | 揭阳市榕城区进贤门街道进贤商业步行街七幢三层 301 号  |
| 法定代表人      | 陈展辉   |
| 注册资本       | 100 万元人民币   |
| 主营业务       | 一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块销售。（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） |
| 主要股东/实际控制人 | 陈展辉   |

华朔投资为新成立公司，暂无财务数据。经查询华朔投资实际控制人陈展辉的征信报告、资产证明等相关材料，陈展辉信誉良好且具备履约能力，本次交易风险较小。

### 三、交易标的基本情况

交易标的的具体情况详见公司于 2025 年 11 月 11 日披露的《关于拟公开挂牌转让部分资产的公告》(公告编号：2025-075) 中“三、交易标的基本情况”。

### 四、交易标的评估、定价情况

#### (一) 定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

本次公开挂牌转让价格以评估值为依据，确定总厂区的公开挂牌转让价格为 1,300.00 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

2、标的资产的具体评估、定价情况

|                   |  |
|-------------------|--|
| 标的资产名称            | 揭阳市榕城区新兴东路以北东湖路以东的土地使用权及地上建筑物所有权   |
| 定价方法              | <input type="checkbox"/> 协商定价<br><input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价<br><input checked="" type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定<br><input type="checkbox"/> 其他：_____              |
| 交易价格              | <input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>1,300.00</u><br><input type="checkbox"/> 尚未确定   |
| 评估/估值基准日          | 2025/9/30  |
| 采用评估/估值结果<br>(单选) | <input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：对房屋建筑物、构筑物采用成本法进行评估；对土地使用权采用市场比较法、基准地价修正法进行评估 |
| 最终评估/估值结论         | 评估/估值价值： <u>1,542.99</u> (万元)<br>评估/估值增值率： <u>743.32</u> %   |

|           |                |
|-----------|----------------|
| 评估/估值机构名称 | 北京卓信大华资产评估有限公司 |
|-----------|----------------|

## （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卓信大华评报字（2025）第 1096 号《大位数据科技（广东）集团股份有限公司拟处置资产所涉及其持有的部分固定资产、无形资产市场价值资产评估报告》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

### 1、协议双方

转让方（甲方）：大位数据科技（广东）集团股份有限公司；

受让方（乙方）：揭阳市华朔投资有限公司；

转让方、受让方在本协议中单称为“一方”，合称为“双方”。

鉴于：甲方于 2025 年 12 月 5 日在南方联合产权交易中心以公开挂牌方式转让“揭阳市榕城区新兴东路以北东湖路以东的土地使用权及地上建筑物所有权”（以下简称“目标地块”或“交易标的”），乙方通过依法参与竞拍方式摘牌受让。

### 2、转让价格

本次交易标的已经过评估机构评估，根据评估报告，交易标的于评估基准日（即 2025 年 9 月 30 日）的评估价值为 1,542.99 万元（不含税），乙方通过南方联合产权交易中心摘牌受让价格为人民币 1,300.00 万元（以下简称“转让价款”），双方同意，本协议项下的交易标的转让价款将不受任何因素影响或需要进行任何调整。本次交易的成交价格，已充分考虑土地的现状、历史用途、环境污染、其他瑕疵及其附带的一切风险。

### 3、付款

双方同意，受让方在本协议签署日当天，受让方向转让方一次性支付全部转让价款（已交南方联合产权交易中心的保证金由交易中心转交转让方，视同本次付款的一部分）。

### 4、税费和其他费用

双方确认，就本次目标地块权属变更所产生的相关税费，双方应依照法律法规

规的规定，各自承担相应的部分，其中受让方依法承担契税、印花税等。

双方应各自承担其与本协议项下事项有关的法律等其他咨询费用；因本次在南方联合产权交易中心挂牌交易产生的服务费，由双方各自分别承担。

## 5、交割

### 5.1 交割

本次交易标的的转让的完成（以下简称“交割”）于新的载有受让方名称的交易标的之不动产权证的签发时发生，交割发生之日为交割日（以下简称“交割日”）。

### 5.2 交易标的的状况

受让方同意并确认，转让方已经向受让方披露交易标的的相关信息，受让方清楚、了解本次交易标的的权属情况及相关事实情况，受让方对交易标的的权属和现状无任何异议。

## 6、交易标的的转移、过渡期、风险承担

### 6.1 交易标的的转移和交付

交易标的的权属自交割日起发生转移。为配合受让方尽早使用交易标的，转让方应在收到全部转让价款后1日内向受让方依照交易标的的现状进行交付，届时双方将签署交付确认书，受让方拒不配合签署的，视为转让方履行了交付义务。交付后，受让方根据自身实际情况自行安排入驻和修缮行为。自交付之时起，受让方应自行处理包括但不限于清场、入驻、修缮、安全等全部事宜，并独立承担由此产生的一切成本与风险。受让方确认并同意，受让方对交易标的现状的复杂性和可能存在的瑕疵（包括但不限于占有和清场问题）完全知悉且接受，因地块上的任何占有和使用问题导致受让方无法按时或按计划入驻、修缮或使用，转让方不构成任何形式的交付违约，受让方无权以此为由拒绝交付、解除合同、拒绝支付款项或要求转让方承担任何赔偿责任。

### 6.2 过渡期、利益、风险和责任的转移

6.2.1 双方同意并确认，自评估基准日起至交割日（含当日）为过渡期，过渡期内交易标的的任何变化、其价值的增长和降低均不会导致转让价款变动。

6.2.2 自交割日起，交易标的为受让方的财产，所有因交易标的而发生的或与之有关的利益和权益应由受让方享有。

6.2.3 自交付日起，交易标的的所有风险均由受让方自行承担，包括但不限

于因水灾、暴风雨或其他任何不可抗力，以及在交付日及之后被提出（而无论其起因是否发生于交付日之前或之后）的征用征收、国有化、规划调整、行政处罚或处理、没收或以其他方式处置交易标的或其他任何政府行为而造成的损失和损害，交割日后受让方无权就已转让标的向转让方提起任何索赔，或要求返还转让价款或其任何部分或要求转让方承担任何责任。

6.2.4 自交付日起，受让方应有责任履行所有由土地或交易标的产生或有关的义务和责任。

## 7、违约责任

7.1 本协议生效后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，应按照法律规定承担违约责任，违约方应当赔偿对方由此所造成的全部损失。

7.2 双方确认，如因法律、法规或政策变更，导致本协议项下所约定的交易标的不能按本协议的约定转让和/或过户的，不视为任何一方违约，此时转让方应在收到受让方退回款项的书面申请后 30 日内将受让方支付的转让价款按原路无息退回受让方指定银行账户。

7.3 如转让方未按照本协议约定向受让方如期返还转让价款的，每逾期一天，转让方应向受让方支付逾期部分价款的万分之五为逾期违约金。

7.4 如受让方未按照本协议约定向转让方如期支付转让价款的，每逾期一天，受让方应向转让方支付逾期部分价款的万分之五作为逾期违约金。

7.5 若受让方逾期支付全部转让款项超过 10 天，则转让方有权单方解除本协议并要求受让方按照第 7.4 条约定支付违约金，且受让方已经实际支付的款项不予退回。如不动产权属变更登记已经完成的，则转让方还有权要求已完成的不动产权属变更登记无条件回转至转让方名下，由此产生的所有交易税费均应当由受让方承担，且转让方已经收取的款项不予退还。

## 8、约束力

本协议一经签署生效，即应对本协议双方和其各自的继承人均具有约束力，并为可强制执行。本协议不存在明示或默示的第三方受益人。

## 9、合同的生效条件

本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立；经转让方董事会、股东大会（如需）依法决策审议通过之日生效。

## 六、本次交易对上市公司的影响和风险提示

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，进一步提升资产使用效率，同时盘活公司存量资产，增加流动资金，增强公司可持续经营能力。本次交易事项不会对公司正常经营产生影响，对公司损益产生的影响以年度审计结果为准。

公司选定信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)），有关信息以公司在上述选定媒体披露的内容为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

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12月13日