

证券代码：300599

证券简称：雄塑科技

公告编号：2026-025



广东雄塑科技集团股份有限公司

关于公司出售部分土地使用权及地上建筑物的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

（一）基本情况

根据广东雄塑科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）整体战略和经营发展需要，为进一步盘活存量固定资产、提升资产运营效率、增强公司运营现金流，在不影响公司稳定经营的情况下，将公司位于佛山市南海区九江镇沙咀村园南二路三街的土地使用权及其地上建筑物（含相关配套设施、设备）（以下简称“标的资产”）以交易价格为人民币 2,000 万元出售予佛山市星耀商务服务有限公司（以下简称“佛山星耀”）。

（二）审议情况

公司于 2026 年 4 月 23 日召开第五届董事会第五次会议，审议通过《关于公司出售部分土地使用权及地上建筑物的议案》。公司董事会授权管理层全权办理本次处置资产相关的具体事宜（包括但不限于签署相关协议、办理转让手续等事宜）。

本次交易不构成重大资产重组，不涉及关联交易，无需经过政府有关部门批准或其他第三方同意，无需提交公司股东会审议。

二、交易对方的基本情况

（一）交易对方工商登记信息

企业名称	佛山市星耀商务服务有限公司
统一社会信用代码	91440605MAC5M3TG7J
企业类型	有限责任公司
成立日期	2022 年 12 月 06 日

法定代表人	朱耀辉
注册资本	壹佰万元
住所	佛山市南海区九江镇下西万寿村上围队 251 号之一
经营范围	一般项目：商务代理代办服务；以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；招投标代理服务；供应链管理服务；认证咨询；融资咨询服务；个人商务服务；资产评估；房地产咨询；物业管理；房地产评估；财务咨询；社会经济咨询服务；企业总部管理；单位后勤管理服务；企业管理；乡镇经济管理服务；公共事业管理服务；商业综合体管理服务；会议及展览服务；票务代理服务；办公服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；工业互联网数据服务；互联网安全服务；软件开发；信息技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；生态资源监测；环境保护监测；工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)；专业设计服务；工业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；创业空间服务；新材料技术推广服务；城乡市容管理；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；摄影扩印服务；体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)；体育健康服务；体育中介代理服务；文化娱乐经纪人服务；体育经纪人服务；其他文化艺术经纪代理；贸易经纪；国内贸易代理；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；体育赛事策划；园林绿化工程施工；建筑材料销售；服装服饰批发；服装辅料销售；鞋帽批发；鞋帽零售；针纺织品及原料销售；针纺织品销售；日用百货销售；文具用品批发；文具用品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；玩具销售；家具销售；家具零配件销售；体育用品设备出租；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；企业形象策划；广告制作；广告设计、代理。(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)。许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；互联网信息服务；检验检测服务；建设工程设计；出版物零售；出版物互联网销售；出版物批发。
主要股东及持股比例	朱耀辉持股 60%、关志聪持股 40%。

(二) 关系说明

经公司自查且交易对方及其实际控制人、股东书面确认，其与公司及公司大股东、董事、高级管理人员在产权、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已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(三) 交易对方最近一年主要财务数据(未经审计)

单位：元

项目	2025 年 12 月 31 日
资产总额	144,656.08
负债总额	127,481.00

净资产	17,175.08
项目	2025年1月-12月
营业收入	160,396.04
营业利润	-3,687.72
净利润	-2,013.92

经公司查询，佛山星耀及其控股股东、实际控制人均不属于失信被执行人。为确保本次交易的顺利履行，佛山星耀已就本次交易所需资金做出专项安排，其实际控制人朱耀辉先生承诺提供必要支持。

三、标的资产基本情况

（一）标的资产概况

本次交易标的为公司持有的部分土地使用权及其地上建筑物（含相关配套设施、设备），相关情况如下：

1、土地使用权基本情况：该土地坐落于佛山市南海区九江镇沙咀村园南二路三街，不动产权登记号为南府国用（2014）第0300335号，土地使用权面积17,700平方米，土地准用年限为至2054年12月29日止，土地用途为工业用地。

2、地上建筑物基本情况：地上建筑包括厂房、办公楼等及其相关配套设施、设备，总建筑面积17,525.65平方米。

3、截至本公告披露日，标的资产中占2,975.65平方米的办公楼已对外出租（租赁期限至2028年04月30日止），除此之外标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产价值

单位：万元

资产名称	账面原值	累计折旧/资产减值	账面净值	评估值	评估增值率
土地使用权及其地上建筑物（含相关配套设施、设备）	1,178.17	697.21	480.96	1,921.75	299.56%

注：以上数据均截至2026年3月31日，财务数据未经审计，其余数据已经评估。

（三）标的资产评估情况

根据中同华（广州）资产评估有限公司出具的《广东雄塑科技集团股份有限公司拟资产转让事宜涉及的该公司持有的位于佛山市南海区九江镇沙咀村园南二路三街不动产市场价值资产评估报告》（编号：中同华（粤）评报字（2026）第 007 号），评估基准日为 2026 年 3 月 31 日，评估方法为采用重置成本法、市场比较法对评估对象的市场价值进行评估。

经评估，截至 2026 年 3 月 31 日，公司位于佛山市南海区九江镇沙咀村园南二路三街不动产的账面价值为 480.96 万元，评估值（不含增值税）1,921.75 万元，增值 1,440.79 万元，增值率为 299.56%。

四、《不动产转让协议》的主要内容

甲方（转让方）：广东雄塑科技集团股份有限公司

乙方（受让方）：佛山市星耀商务服务有限公司

第一条 标的不动产

1、不动产基本信息

- （1）不动产权人：广东雄塑科技集团股份有限公司
- （2）地址：佛山市南海区九江镇龙高路敦根路段雄塑工业园
- （3）土地使用证号：南府国用（2014）第 0300335 号
- （4）土地性质：国有土地
- （5）权利限制：标的不动产权属清晰，无抵押、查封等权利负担。

2、附属设施

本协议项下不动产包括地上建筑物、构筑物及所有的配套设施（见附件：清单）。

第二条 交易对价及支付方式

1、现各方一致同意，由甲方将标的不动产以人民币 2,000 万元（大写：贰仟万元整）的价格转让给乙方，乙方同意受让标的不动产，以上转让价款人民币 2,000 万元（大写：贰仟万元整）为甲方的实收金额，本次不动产转让所产生的税费（包括但不限于：契税、印花税、评估费、登记费和中介费等）由甲乙双方按照法律法规及税收政策规定各自承担应缴纳的部分（该甲方承担的由甲方承担，该乙方承担的由乙方承担）。

2、转让价款的支付时间及付款方式：

(1) 在本协议签订后 5 日内，乙方应向甲方支付履约保证金人民币 300 万元（大写：叁佰万元整）；

(2) 甲乙双方共同到不动产登记中心办理标的不动产过户登记，过户手续完成后将权属证书交至乙方之日起二个月内，由乙方向甲方支付剩余转让价款人民币 1,700 万元（大写：壹仟柒佰万元整）。

第三条 双方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 若乙方未按约定支付款项或未履行配合义务，甲方有权单方解除协议，并要求乙方支付违约金及赔偿损失。

(2) 若非因甲方原因导致本协议项下的转让无法继续履行的，甲方有权解除协议，且乙方不得向甲方主张任何法律责任，但必须在 10 个工作日内将支付给甲方的项目款归还给乙方。

(3) 甲方对标的不动产在转让前的任何潜在瑕疵（如非甲方过错导致的产权纠纷）不承担责任。

(4) 甲方应保证标的资产权属清晰，无抵押、查封、租赁等权利负担（已披露的除外），并提供不动产权属证书及相关文件。

(5) 甲方应配合乙方办理标的不动产的过户登记手续，并提供必要的文件资料。

(6) 甲方在乙方支付履约保证金 10 天后，乙方可成立工作班组进入甲方不动产地界开展筹备工作。

(7) 甲方在乙方付清全部款项后的 30 天内，将不动产及地上建筑物、构筑物及配套设施交付给乙方使用。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方有权要求甲方提供标的不动产的权属证明、评估报告及相关法律文件，确保交易信息透明。

(2) 乙方有权在按照本协议履行相应付款义务后，要求甲方交付标的不动产并办理过户登记。

(3) 若甲方未按约定履行义务（如未按时办理过户），乙方有权解除协议并要求甲方退还已支付款项及赔偿损失。

(4) 乙方应按协议约定的时间、金额及方式支付转让价款，并提供合法资

金来源证明。

(5) 乙方应向甲方提供交易所需的资质证明、财务资料等文件，并配合甲方完成审批及信息披露程序。

第四条 违约责任

1、本协议签订后，若甲方单方面终止本协议，或者甲方有任何违反本协议约定行为而致使本协议不能继续履行的，甲方应向乙方支付人民币 10 万元（大写：拾万元整）作为违约金。

2、本协议签订后，若乙方单方面终止本协议，或者乙方有任何违反本协议约定行为而致使本协议不能继续履行的，乙方应向甲方支付人民币 10 万元（大写：拾万元整）作为违约金，且甲方有权没收履约保证金。

3、若乙方在不动产过户登记后未按照本协议约定的期限足额支付不动产转让价款的，则乙方应按当期应付款项的每日万分之五向甲方支付逾期利息，逾期超过 30 日的，甲方有权解除本协议且乙方必须无偿配合甲方在 15 日内将不动产过户登记给甲方，过户产生的所有税费均（即含甲方的）由乙方承担。如甲方解除本协议的，乙方应向甲方支付人民币 10 万元（大写：拾万元整）的违约金。

4、各方应全面、实际履行本协议约定条款所确认的各项义务，任何一方如果没有依照协议约定履行自己应尽的义务，均构成对本协议的违反，应承担违约责任。

第五条 协议变更

本协议履行期间，发生特殊情况时，任何一方需变更本协议的，要求变更一方应及时以书面形式通知其他方，征得对方同意后，各方可签订书面补充协议，该补充协议将成为本协议不可分割的一部分。未经各方共同签署书面文件，任何一方无权变更本协议。

五、出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置、债务重组、同业竞争等情况。资产出售后，集团部分固定资产转为现金资产，所得款项将用于补充公司营运资金或用于符合企业发展战略下的其他资金安排。

六、出售资产对公司的影响

本次对外出售部分资产，是公司基于目前宏观经济形势、行业发展现状与公司实际经营情况所作出的审慎决定。通过本次资产出售，公司可进一步优化和调整资产结构，增强公司运营现金流，提升资产运营效率，轻装上阵再出发，不会影响公司正常生产经营，符合公司及全体股东的长远利益。

七、风险提示

截至本公告披露日，本次交易的正式协议尚未签署，相关后续事项尚存在不确定性。公司将根据本次交易的进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

八、备查文件

- （一）《广东雄塑科技集团股份有限公司第五届董事会第五次会议决议》；
- （二）广东雄塑科技集团股份有限公司与佛山市星耀商务服务有限公司拟签署的《不动产转让协议》；
- （三）中同华（广州）资产评估有限公司出具的《广东雄塑科技集团股份有限公司拟资产转让事宜涉及的该公司持有的位于佛山市南海区九江镇沙咀村园南二路三街不动产市场价值资产评估报告》。

特此公告。

广东雄塑科技集团股份有限公司董事会
二〇二六年四月二十五日