

广东洪兴实业股份有限公司

关于下属子公司向关联人出售房产暨关联交易的公告

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

一、关联交易概述

1、广东洪兴实业股份有限公司（以下简称“公司”）控股股东一致行动人柯国民之子柯楷建，郭静璇之女陆宇晴，控股股东郭秋洪之孙女郭彤因个人需要，购买公司全资子公司广州巨石网络科技有限公司（以下简称“巨石科技”）持有的房产合计4套，房产建筑面积合计258.2824平方米，套内建筑面积合计为193.3582平方米，参考市场价格定价，出售价格合计为6,284,668.00元，具体情况如下：

关联交易类别	关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	房产面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)	合同签订金额(元)
出售房产	柯楷建	购买公司房产	市场价格	75.6035	56.5991	1,778,194.00
出售房产	陆宇晴	购买公司房产	市场价格	75.6035	56.5991	1,778,194.00
出售房产	郭彤	购买公司房产	市场价格	53.5377	40.0800	1,364,140.00
出售房产	郭彤	购买公司房产	市场价格	53.5377	40.0800	1,364,140.00
总计				258.2824	193.3582	6,284,668.00

上述合计数与分项数值不符，为四舍五入计算所致。

2、根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，柯楷建、陆宇晴、郭彤系公司关联自然人关系密切的家庭成员，本次交易构成关联交易。

3、本次关联交易已经公司于2026年4月27日召开的第三届董事会第八次会议审议通过，关联董事郭梧文、周德茂、柯国民、郭静君、郭璇凤回避表决；公司独立董事专门会议对本事项发表了明确同意的审核意见。

4、本次关联交易在公司董事会决策权限范围内，无需提交公司股东会审议，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、不构成重组上市。

二、关联方介绍和关联关系

柯楷建为公司董事、控股股东一致行动人柯国民的儿子，陆宇晴为公司控股股东一致行动人郭静璇的女儿，郭彤为控股股东郭秋洪的孙女。

除上述关系外，郭彤在公司子公司广东芬腾电子商务有限公司任职，职位为商品企买经理。上述其他关联方与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

上述人员资信状况良好，具有良好的履约能力，不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

交易标的一：

房屋坐落	广州市白云区鹤龙东路123号701房
不动产权证书	粤2025广州市不动产权第00140535号
用途	房屋：办公
产权证书房屋建筑面积	75.6035m ²
账面价值	1,208,496.06元

交易标的二：

房屋坐落	广州市白云区鹤龙东路123号501房
不动产权证书	粤2025广州市不动产权第00140405号
用途	房屋：办公
产权证书房屋建筑面积	75.6035m ²
账面价值	1,208,496.06元

交易标的三：

房屋坐落	广州市白云区鹤龙东路123号417房
不动产权证书	粤2025广州市不动产权第00140383号
用途	房屋：办公
产权证书房屋建筑面积	53.5377m ²

账面价值	975,930.23 元
------	--------------

交易标的四：

房屋坐落	广州市白云区鹤龙东路 123 号 418 房
不动产权证书	粤 2025 广州市不动产权第 00140385 号
用途	房屋：办公
产权证书房屋建筑面积	53.5377m ²
账面价值	975,930.23 元

注：上述账面价值为截止 2026 年 3 月 31 日的的数据；巨石科技持有的上述房屋资产已经广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具联信（税）评报字【2025】第 B0707 号房地产估价报告。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价以区域同类资产近期成交均价为基础，遵循市场定价的原则，交易价格公允。不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。

五、本次交易协议的主要内容

公司全资子公司巨石科技向关联自然人柯楷建、陆宇晴、郭彤出售房产合计 4 套，房产建筑面积合计 258.2824 平方米，参考市场价格定价，出售价格合计为 6,284,668.00 元。本次关联交易价格遵循市场定价的原则，交易价格公允，未做其他特殊约定。

六、关联交易对公司的影响

本次出售资产有利于公司盘活存量资产，进一步聚焦主业，出售资产所得款项计划用于补充公司流动资金。本次关联交易价格遵循市场定价的原则，交易价格公允，不会对公司的经营业绩和财务状况产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026 年年初至披露日，公司与上述关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）除上述关联交易及已预计的日常关联交易外，不存在其他关联交易。

八、独立董事专门会议审核意见

经核查，本次关联交易遵循公平、公允的定价原则，不会影响公司的独立性，不存在损害公司及全体股东利益尤其是中小股东利益的情形。关联交易事

项符合有关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定。因此，全体独立董事一致同意该事项，并同意将该事项提交董事会审议。

九、备查文件

- 1、第三届董事会第八次会议决议；
- 2、独立董事专门会议审核意见。

特此公告。

广东洪兴实业股份有限公司董事会

2026年4月27日