

证券代码：300599

证券简称：雄塑科技

公告编号：2025-045



广东雄塑科技集团股份有限公司

关于全资子公司拟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

1、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，经公司研究决定拟将全资子公司广西雄塑科技发展有限公司（以下简称“广西雄塑”）位于广西壮族自治区南宁市江南区国凯大道18号的土地使用权及地上建筑物（以下简称“标的资产”）以交易价格为人民币8,000万元(不含税)转让予广西中科节能科技有限公司（以下简称“中科节能”）。

2、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，尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方工商登记信息

| | |
|----------|--------------------|
| 企业名称 | 广西中科节能科技有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91450105MAEQTXMC2W |
| 企业类型 | 其他有限责任公司 |
| 成立日期 | 2025年07月25日 |
| 法定代表人 | 魏志锋（中科节能实际控制人） |
| 注册资本 | 1,000万人民币 |
| 住所 | 南宁市江南区东南路16号3号办公室 |

| | |
|------------------|---|
| 经营范围 | 一般经营项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；节能管理服务；合成材料制造（不含危险化学品）；合同能源管理；合成材料销售；工程管理服务；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；涂料制造（不含危险化学品）；涂料销售（不含危险化学品）；保温材料销售；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；消毒剂销售（不含危险化学品）（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）许可经营项目：建筑劳务分包；施工专业作业（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| 主要股东及持股比例 | 1. 广西南宁鑫万家管理咨询有限公司 90%； 2. 广西鑫品地投资管理有限公司 10%。 |

2、交易对方与公司及公司前十名股东、董事、监事、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。

3、中科节能成立于2025年7月，暂未开展业务；其主要股东广西南宁鑫万家管理咨询有限公司为其实际控制人魏志锋的持股平台，未实际经营业务。为确保本次交易的顺利履行，中科节能已就本次交易所需资金做出专项安排，其实际控制人魏志锋先生承诺提供必要支持。经查询了解，中科节能及其控股股东、实际控制人均不属于失信被执行人，基于其对交易资金的专项安排及实控人的支持承诺，公司认为中科节能对本次交易具备履约能力。

三、标的资产基本情况

（一）标的资产概况

广西雄塑于2008年7月通过出让方式以2,398.83万元人民币取得位于广西壮族自治区南宁市江南区国凯大道18号的土地使用权，并于2010年开始投产运营至今，相关情况如下：

1、土地使用权基本情况：不动产权登记号为桂（2015）南宁市不动产权第004812号，土地使用权面积58,205.17平方米，土地准用年限为2008年7月15日至2058年7月15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、员工宿舍等及相关

配套设施（包括设备）合计建筑面积55,410.36平方米。

截至公告披露日，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

| 序号 | 资产名称 | 账面原值 | 累计折旧 | 账面净值 | 评估值 | 评估增值率 |
|----|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 1 | 土地使用权 | 2,346.54 | 805.65 | 1,540.90 | 2,770.57 | 79.80% |
| 2 | 地上建筑物及其相关配套设施（包括设备） | 4,582.29 | 3,193.81 | 1,388.48 | 5,138.56 | 270.09% |
| 合计 | | 6,928.84 | 3,999.46 | 2,929.38 | 7,909.13 | 169.99% |

注：以上数据截至2025年8月31日，未经审计，已经评估。

（三）标的资产评估情况

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的《广西雄塑科技发展有限公司拟实施资产转让事宜涉及的该公司部分资产评估报告》（编号：中铭评报字[2025]第8024号），评估基准日为2025年8月31日，评估方法为成本法。

1、评估对象和评估范围

评估对象为广西雄塑的部分资产于评估基准日的市场价值。

评估范围为广西雄塑的部分资产，具体包括位于广西南宁市国凯大道18号的桂(2015)南宁市不动产权第0004812号地块和地上房屋建筑物、构筑物和部分设备，其中：房屋建筑物18项，账面价值12,095,486.83元；构筑物2项，账面价值1,682,209.34元；机器设备13项，账面价值107,092.56元；土地使用权1项，账面价值15,408,974.90元。

2、评估结论

广西雄塑拥有的58,205.17平方米土地使用权、地上建筑物及其相关配套设施（包括设备）的市场价值评估结论为：账面价值合计为人民币2,929.38万元；评估值合计为人民币7,909.13万元；评估增值人民币4,979.75万元，增值率169.99%。

3、评估增减变动主要因素分析

（1）房屋建筑物及构筑物的评估增值主要原因：企业计提的折旧年限短于房屋建筑类资产的经济寿命年限；有部分房屋企业无账面净值，账面净值为零，从而导致净值评估增值。

(2) 土地使用权的评估增值主要原因：原始取得土地成本较低且企业土地账面价值是不完整的土地出让价款构成，账面值已扣除了部分土地出让金返还；随着经济发展，工业用地需求量增加，征地成本和开发成本近年来上涨较快，所在区域的工业用地出让底价大幅提高，故土地价格增值。

四、《不动产转让协议》主要内容

第一条 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8,000万元（大写：捌仟万元整）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8,000万元（大写：捌仟万元整）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1,000万元（大写：壹仟万元整）；

(2) 甲乙双方共同到不动产登记中心完成标的不动产过户登记之日起至2025年12月10日前，由乙方向甲方支付剩余转让价款人民币7,000万元（大写：柒仟万元整）。

第二条 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) 乙方有权在支付全部转让价款后，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。

第三条 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；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。

五、出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置、土地租赁、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。

本次交易尚需公司股东大会审议通过后，交易双方方可签署正式协议，后续完成款项支付、产权交割等。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。

七、备查文件

（一）广西雄塑科技发展有限公司与广西中科节能科技有限公司拟签署的《不动产转让协议》；

（二）中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的《广西雄塑科技发展有限公司拟实施资产转让事宜涉及的该公司部分资产评估报告》。

特此公告。

广东雄塑科技集团股份有限公司董事会

二〇二五年九月三十日