

广东德美精细化工集团股份有限公司

关于拟出售资产的公告

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

广东德美精细化工集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年6月18日召开第八届董事会第十六次会议（以下简称“本次董事会”），审议通过了《公司关于拟出售资产的议案》，公司控股子公司施华特秘鲁公司 Silvateam Peru S.A.C.（以下简称“施华特秘鲁公司”）下属公司 Silvateam ICA S.A.C.（以下简称“卖方”或“伊卡公司”）将其持有的三处土地（含土地上的建筑物、水井及其他附属设施，以下合称“标的资产”）出售给 Uvica S.A.C.（以下简称“买方”），交易价格共计为750万美元。

本次交易不构成关联交易，也不构成《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《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。公司董事会同意授权公司管理层及授权人士办理本次拟出售资产相关事宜，授权范围包括但不限于相关协议签署、办理转让手续等，授权期限自董事会审议通过之日起12个月内。

《公司第八届董事会第十六次会议决议公告》（2026-031）刊登于2026年6月22日的《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

二、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：UVICA S.A.C.
- 2、企业性质：封闭式股份公司
- 3、注册地：秘鲁利马
- 4、主要办公地址：秘鲁利马省巴兰科区科利纳街113号402室
- 5、法律代表：总经理 FRANK ANTHONY MICHELL LÓPEZ DE ROMAÑA 先生
- 6、注册资本：16,930,520 秘鲁索尔

7、税务登记号:20600697511

8、主营业务: 农业种植

9、主要股东: Frank Michell 和 Derek Michell 双方各持股50%

10、截止本公告披露日, UVICA S. A. C. 与公司不存在关联关系, 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上市公司对其利益倾斜的其他关系。

11、交易对方最近一年的主要财务数据:

单位: 秘鲁索尔

项 目	2026年3月31日 (未经审计数)	2025年12月31日 (经审计数)
资产总额	218,237,236.60	175,027,056.04
负债总额	119,894,791.09	99,678,184.44
净资产	98,342,445.51	75,348,871.60
项 目	2026年1-3月 (未经审计数)	2025年度 (经审计数)
营业收入	94,942,848.52	134,116,350.04
利润总额	35,471,700.43	47,458,474.01
净利润	16,210,469.61	21,602,375.61

12、根据秘鲁 Experian 资信核查, UVICA S. A. C. 无重大信用不良记录。

三、标的资产基本情况

(1) 标的资产的概况

序号	资产名称	资产类别	权利人	所在地	面积
1	“EL RECUERDO 地块 A”的乡村地块	固定资产(土地所有权)	伊卡公司	萨拉斯(瓜达卢佩)区的潘帕斯德维亚库里地段	22.5000 公顷
2	“EL RECUERDO 地块 B”的乡村地块	固定资产(土地所有权)	伊卡公司	萨拉斯(瓜达卢佩)区的潘帕斯德维亚库里地段	70.0753 公顷
3	“EL RECUERDO 地块 C”的乡村地块	固定资产(土地所有权)	伊卡公司	萨拉斯(瓜达卢佩)区的潘帕斯德维亚库里地段	57.4247 公顷

截至本次董事会召开之日, 本次出售的资产存在依法登记的抵押权, 不涉及重大争议、

诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。公司正在办理前述抵押权的解除手续。

(2) 标的资产的主要财务信息：

单位：美元

序号	资产名称	账面原值	累计折旧	账面净值	处置费用	资产出售价格
1	A 地块	233,127.39	25,062.99	208,064.40	492,954.56	1,007,383.40
2	B 地块	875,931.18	94,169.36	781,761.82	1,535,286.17	3,943,819.10
3	C 地块	555,964.42	59,770.47	496,193.95	1,258,123.02	2,548,797.50
合计		1,665,022.99	179,002.82	1,486,020.17	3,286,363.75	7,500,000.00

(3) 本次交易标的资产的定价依据

本次交易定价以资产账面价值为基础，参考资产所处位置、近期同类型资产市场价格、市场交易活跃度等因素，交易双方在自愿、平等、公允、合法的基础上协商一致确定价格，交易定价具有合理性。

四、不动产买卖契约草案的主要内容

(一) 相关主体：

(1) 卖方：Silvateam ICA S.A.C.

(2) 买方：Uvica S.A.C.

卖方和买方可统称为“双方”，单独称为“一方”。

(二) 标的资产情况：

“卖方”是以下三(3)处不动产的所有者，在下文中，当将它们作为一个整体普及时，统称为“该三处地块”。

(1) 名为“EL RECUERDO 地块A”的乡村地块，位于伊卡大区伊卡省萨拉斯(瓜达卢佩)区潘帕斯德维亚库里地段，登记于伊卡不动产登记处第11007425号电子登记项，地籍单元号为14103，面积为 22.5000 公顷(下称“地块 A”)。

(2) 名为“EL RECUERDO 地块B”的乡村地块，位于伊卡大区伊卡省萨拉斯(瓜达卢佩)区潘帕斯德维亚库里地段，登记于伊卡不动产登记处第11007424号电子登记项，地籍单元号为 14102，面积为 70.0753 公顷(下称“地块 B”)。

(3) 名为“EL RECUERDO 地块C”的乡村地块，位于伊卡大区伊卡省萨拉斯(瓜达卢

佩)区潘帕斯德维亚库里地段, 登记于伊卡不动产登记处第11007426号电子登记项, 地籍单元号为 11963, 面积为 57.4247 公顷(下称“地块 C”)。

(三) 价格与支付方式:

(1) 双方同意, 该三处地块的总售价为 7,500,000.00 美元(柒佰伍拾万美元整), 具体交易价格分配明细如下:

地块 A 价格:	1,007,383.40 美元
地块 B 价格:	3,943,819.10 美元
地块 C 价格:	2,548,797.50 美元
总计:	7,500,000.00 美元

(2) 支付方式为开具以卖方为抬头的不可流通的银行本票, 并在公证机构现场见证下进行交付。

(3) 所有权的转移将在签署公共契约及结清售价之日生效。

(四) 占有权的交付及过户安排:

双方同意, 将该三处地块的占有权交付给买方, 应在签署由不动产买卖合同草案生成的公共契约之日生效, 并在总转让价款支付完毕后适时办理登记手续。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况; 本次交易完成后不会产生关联交易。本次交易出售资产所得款项将主要用于公司及子公司日常经营。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售目的是盘活公司资产, 提高资产运营效率。本次交易符合公司整体发展战略, 不会对公司现有主营业务、持续经营能力产生不利影响, 不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的合法权益的情形。经初步测算, 本次交易完成后, 预计增加归属于上市公司股东的净利润约 95.3 万美元(数据未经审计), 最终对公司利润的影响以会计师事务所审计确认后的结果为准。公司对本次交易对方的财务资金状况和资信情况进行了评估, 结合本次交易的付款方式, 公司认为交易对方对本次交易有足够的支付能力, 交易风险较小。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第十六次会议决议。

特此公告。

广东德美精细化工集团股份有限公司董事会

二〇二六年六月二十二日

