

证券代码：600589

证券简称：大位科技

公告编号：2026-025

大位数据科技（广东）集团股份有限公司

关于出售资产的补充公告

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。

大位数据科技（广东）集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月28日收到中国证券监督管理委员会广东监管局出具的“（2026）57号”《行政监管措施决定书》，现就前述行政监管措施对应的出售资产情况补充公告如下：

一、交易概述

2024年9月2日，公司召开第九届董事会第二十八次（临时）会议，审议通过《关于出售资产的议案》。公司将所拥有的位于揭阳市榕城区环市南路以北、槎桥路以西地段土地使用权及地上建筑物所有权（以下简称“仙桥地块1”）转让给揭阳市博译五金制品有限公司（以下简称“博译五金”），转让价款5,200万元。具体内容详见公司于2024年9月4日披露的《关于出售资产的公告》（公告编号：2024-074）。

2024年10月22日，博译五金因市场环境变化及自身资金需求，向公司提出终止仙桥地块1转让事宜。为切实维护公司及全体股东的利益，经公司审慎研究后，与博译五金终止本次交易，签署了《终止协议》解除原《转让协议》，并于2024年10月23日对外披露。

鉴于出售仙桥地块1事项系公司盘活闲置资产战略规划的组成部分，已获公司董事会审议通过，因博译五金自身原因导致其与公司终止交易，不影响公司董事会已经做出的处置资产战略决策继续推进实施。公司于2024年11月18日与揭阳市关民物业管理有限公司（现已更名为“揭阳市关民塑胶制品有限公司”，以下简称“关民物业”）签署了《土地使用权转让协议》和《补充协议》，以5,200万元的价格将仙桥地块1转让给关民物业。同时，根据补充协议的约定，关民物业向公司支付了仙桥地块1既有协议产生的过去及未来公司所有应付费用（包括但不限于青苗补偿费、违约金、利息等），合计279.50万元。

仙桥地块 1 的过户登记手续于 2025 年 1 月 10 日完成，公司于 2025 年 4 月 15 日收到关民物业支付的全部转让款。

本次交易事项不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

1、名称：揭阳市关民塑胶制品有限公司

2、企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

3、统一社会信用代码：91445202MAE1332P50

4、成立日期：2024 年 10 月 15 日

5、注册地址：揭阳市榕城区仙桥街道槎桥路以西环市南路以北榕泰公司厂房（E2）

6、法定代表人：杨锦江

7、注册资本：500 万元

8、经营范围：一般项目：塑料制品制造；塑料制品销售；橡胶制品制造；橡胶制品销售；五金产品制造；五金产品研发；五金产品批发；五金产品零售；金属链条及其他金属制品制造；金属链条及其他金属制品销售；金属制品研发；金属制品销售；金属制日用品制造；金属制品修理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家居用品制造；家居用品销售；日用百货销售；日用品批发；日用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；日用陶瓷制品制造；日用陶瓷制品销售；厨具卫具及日用杂品研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；货物进出口；技术进出口；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；模具制造；模具销售；鞋制造；鞋帽批发；鞋帽零售。（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）

9、主要股东及实际控制人：杨锦江持有关民物业 60% 股权，杨潮文持有关民物业 40% 股权。

10、关民物业与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联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。

11、鉴于签订协议时，关民物业成立时间不足一年，经查询关民物业实际控制人杨锦江的征信报告、资产证明等相关资料，公司认为杨锦江信誉良好且具备履约能力，本次交易风险较小。截至签订协议时，关民物业及其实际控制人不存在被列为失信被执行人或其他失信情况。

三、交易标的基本情况

交易标的具体包括：位于广东省揭阳市榕城区环市南路以北、槎桥路以西地段的土地使用权【国有土地使用证证号：揭府国用（2003）字第 113 号和揭府国用（2004）字第 123 号】及地上建筑物所有权（厂房、宿舍、餐厅、厨房等）。土地使用权分别为公司于 2003 年和 2004 年通过国有出让取得，准用年限 50 年，终止使用期限为 2053 年 6 月 12 日。目前地上房屋建筑物共有 15 处，分别为公司于 2003 年至 2019 年间建成。土地使用权面积合计 39,055.50 平方米，地上建筑物合计 22,216.23 平方米。截至 2024 年 3 月 31 日，土地使用权账面原值 9,637,027.63 元，累计摊销 3,789,207.75 元，账面净值 5,847,819.88 元；地上建筑物账面原值 35,896,667.69 元，累计折旧 22,954,193.82 元，账面净值 12,942,473.87 元（以上数据未经审计）。土地使用权及房屋建筑物均为正常使用状态。

仙桥地块 1 的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的定价依据

（一）定价情况及依据

公司聘请符合《证券法》规定的评估机构北京卓信大华资产评估有限公司以 2024 年 3 月 31 日为基准日，对仙桥地块 1 进行评估。北京卓信大华资产评估有限公司出具了卓信大华评报字（2024）第 1043 号《广东榕泰实业股份有限公司拟转让资产涉及其所拥有的建筑物、土地使用权市场价值资产评估报告》（以下简称《资产评估报告》），通过市场法和成本法的评估方式，确定仙桥地块 1 的评估值为 4,499.51 万元，经双方协商，确定转让价款为 5,200 万元。

（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《资产评估报告》为主要

定价依据，经各方协商，确定交易的转让价款，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、交易合同的主要内容及履约安排

(一) 公司与关民物业签订《土地使用权转让协议》(以下简称“本协议”), 主要内容如下:

转让方: 公司

受让方: 关民物业

转让方和受让方在本协议中单称为“一方”, 合称为“双方”。

第 1 条 土地使用权描述

1.1 土地使用权

根据本协议规定的条款和条件, 转让方拟转让其所拥有的中华人民共和国境内广东省揭阳市榕城区(国有土地使用证: 揭府国用(2003)字第 113 号和揭府国用(2004)字第 123 号)的土地使用权及地上建筑物, 受让方自愿购买上述土地使用权及地上建筑物所有权并为之支付对应的价款。

1.2 用途及期限

转让方拟转让的仙桥地块土地使用权及地上建筑物所有权, 其中土地使用权面积 39055.5 平方米, 土地用途是厂房及配套设施, 土地终止使用期限为 2053 年 6 月 12 日; 地上房屋建筑面积 22216.23 平方米, 房屋用途为厂房、宿舍、餐厅、厨房。(具体以本协议附件一之国有土地使用证及房地产权证书为准)。

2.1 转让价格

土地使用权及地上建筑物所有权转让的价款以经评估机构评估的(评估报告文号: 卓信大华评报字(2024)第 1043 号), 仙桥地块于基准日(即 2024 年 3 月 31 日)的评估价值为 4,499.51 万元。经双方协商, 确定本次转让总价款为人民币 5,200 万元(下称“转让价款”)。

2.2 付款

2.2.1 双方同意, 受让方按下列方式向转让方指定收款账户支付土地使用权的转让价款:

(1) 支付方式: 共分两期支付, 第一期转让款: 本协议签署日起 5 个工作日内, 受让方向转让方支付转让价款的 80%, 即人民币 4,160 万元。受让方支付

完第一期转让款之日起5个工作日内，双方根据本协议约定，共同前往土地交易相关部门办理交易申报确认手续。

(2) 双方在取得相关部门的申报交易确认手续当日起3个工作日内分别履行纳税义务并取得相应完税凭证，取得完税凭证之后原则上3个月内双方完成产权变更手续，但最终产权变更手续和完成时间以土地交易相关部门实际受理进度情况为准。受让方在实际取得不动产权证书之日起3个工作日内支付20%尾款，即人民币1,040万元。

若受让方怠于支付尾款超过10天的，转让方除有权要求受让方承担逾期付款责任之外，转让方还有权要求受让方无条件将已变更登记土地使用权及建筑物所有权无条件回转至转让方名下，产权回转所涉及的税费全部由受让方承担，且转让方已收取的前期款项不予退回。

保证人揭阳市雅帆充电桩有限公司同意并承诺，就本协议项下所涉所有债务（包括尾款的支付）承担无条件的不可撤销的连带保证责任。

第3条 税费和其他费用

3.1 为办理仙桥地块权属变更手续相关的税费，由转让方、受让方依法各自承担相应部分，其中受让方依法承担契税、印花税，转让方依法承担增值税等。

3.2 双方应各自承担其与本协议项下转让有关的法律等其他咨询费用。

第4条 交割

4.1 交割

本次土地使用权及地上建筑物所有权转让的完成（下称“交割”）于新的载有受让方名称的仙桥地块土地之不动产权证的签发时发生，交割发生之日为交割日（下称“交割日”）。

4.2 交割日的状况

受让方同意并确认，受让方已明确知悉、非常清楚了解本次交易的仙桥地块及地上建筑物的权属情况及相关事实情况，对上述地块及地上建筑物的权属和现状无任何异议，同意土地使用权及地上建筑物所有权将以交割日的实际状况转让给受让方。

第5条 土地使用权的转移、过渡期、风险承担

5.1 土地使用权的转移

土地使用权自交割日起发生转移。转让方应在交割日起 10 日内向受让方依照土地现状进行实际交付，交付完毕后，受让方根据自身实际情况自行安排入驻处置行为。

5.2 过渡期、利益、风险和责任的转移

5.2.1 双方同意并确认，自本协议签署日起至交割日（含当日）为过渡期，过渡期内仙桥地块土地价值的增长和降低由转让方享有或承担，转让价款不再调整。转让方承诺，过渡期内将维持本协议签署日的土地及地上建筑物现状直至交割日。

5.2.2 自交割日起，土地使用权应视为受让方的财产，所有因土地使用权而发生的或与之有关的利益和权益应由受让方享有。

5.2.3 自交割日起，土地、土地使用权、地上建筑物所有权或其任何部分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，以及在土地使用权权属变更日及之后被提出（而无论其起因是否发生于交割日之前或之后）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土地使用权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。

5.2.4 自交割日起，受让方应有责任履行所有由土地或土地使用权产生或与土地或土地使用权有关的义务和责任。

第 6 条 违约责任

6.1 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。

6.2 双方确认，如因法律、法规或政策、司法机构限制，或因证券交易机构未能批准或核准（如需）或因转让方决策机构未能审议通过等任何一方不能控制的原因，导致本协议项下所约定的土地使用权及地上建筑物所有权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。

6.3 如受让方未按照本协议约定向转让方如期支付转让价款，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。

6.4 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作为逾期违约金。

第 7 条 违约责任

7.1 本协议自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）依法决策审议通过后，方才正式生效。

（二）公司（甲方）与关民物业（乙方）签订《补充协议》，主要内容如下：

甲乙双方同意，乙方在本协议签署之日起 5 个工作日内，协助甲方与揭阳市榕城区仙桥镇槎桥村东光联社、揭阳市榕城区仙桥镇东光经济联合社协商确定既有协议产生的过去及未来甲方所有应付费用（包括但不限于青苗补偿费、违约金、利息等）的具体数额，并在本协议签署之日起 5 个工作日内一次性支付给甲方。

如揭阳市榕城区仙桥镇槎桥村东光联社、揭阳市榕城区仙桥镇东光经济联合社之后就既有协议向甲方主张的应付费用数额（在经产生效力的判决或各方协商确定后）超过本合同第一条确定的数额或向甲方主张合法经济责任的，乙方应当在判决或者协商确定的支付期限届满前 3 个工作日内补足差额，在合理合法的前提下，乙方向甲方兜底因既有协议产生的经济责任。乙方不得以主协议所涉土地存在历史问题或因历史问题导致纠纷为由要求解除主协议或要求甲方承担任何责任。

六、本次交易对公司的影响

本次交易合规、价格公允，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形，交易所得款项将用于补充流动资金及公司业务投入，不会对公司正常生产经营产生重大影响，对公司财务状况、经营成果无重大不利影响，本次交易前后不涉及关联交易及同业竞争等情形。

除上述出售资产情况外，公司不存在其他应披露未披露的事项。

七、其他说明

公司高度重视前述行政监管措施指出的问题及监管意见，将以此为鉴，积极认真整改，严格遵守并切实加强《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规

和规范性文件的学习，提高规范运作意识，维护公司及全体股东利益，促进公司健康发展。

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），公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的内容为准，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

2026年4月30日