

大位数据科技（广东）集团股份有限公司



2025 年第一次临时股东会

会 议 材 料

二〇二五年二月十日

会议材料目录

| | |
|---------------------------|---|
| 2025 年第一次临时股东会会议纪律..... | 2 |
| 2025 年第一次临时股东会表决办法..... | 3 |
| 2025 年第一次临时股东会会议议程..... | 4 |
| 议题一：关于拟公开挂牌转让部分资产的议案..... | 5 |

2025 年第一次临时股东会会议纪律

本公司根据《公司法》《公司章程》及中国证监会的有关规定，制定本本次会议的会议纪律。

一、经公司审验后符合参加本次会议的股东、列席人员及其他人员方可进入会场；公司有权拒绝不符合条件的人士进入会场。

二、进入会场后，请按次序或安排就座。会议期间，请保持会场安静，不得随意走动，不得打断别人的正常发言。

三、与会者必须遵守本次股东会的议程安排，不得干扰、扰乱会议进程。

四、股东发言顺序按持股数量排列。

五、股东发言范围仅限于本次会议审议的议题或公司的经营、管理、发展等内容，超出此限的会议秘书处有权取消发言人该次发言资格，董事、总经理、监事或应答者有权拒绝回答无关问题。

六、股东对公司有关经营、管理等方面的建议可采取口头发言或书面形式，但口头发言时间应服从会议秘书处安排。

七、股东、列席人员应当爱护会议文件，在董事会秘书的指导下签署、确认本次会议有关文件、决议等。

八、股东必须严肃认真独立行使表决权，不得干扰其他股东的表决。

九、股东、列席人员及其他与会者必须对本次会议内容负有根据《公司章程》及其他制度规定的保密义务。

大位数据科技（广东）集团股份有限公司

董事会

二〇二五年二月十日

2025 年第一次临时股东会表决办法

为维护股东的合法权益，确保股东在本次股东会期间依法、有效行使表决权，依据《公司法》《公司章程》和公司《股东会议事规则》的规定，特制定本股东会表决办法。

一、会议采用记名投票方式表决，股东(包括股东代理人)在会议表决时，以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份有一票表决权。

二、股东对本次股东会的议案应逐项审议并按自己的真实意思表决。

投票时，在议案下方的“赞成”、“反对”、“弃权”中任选一项(只能选一项)，并在对应的空格中打“√”为准，不符合此规则的表决票无效，按弃权票统计。

三、表决完成后，请股东将表决票投入票箱，以便及时统计表决结果。

四、统计表决投票，由两名股东代表和一名监事及本次会议见证律师参加清点，并由律师当场宣布表决结果。

大位数据科技（广东）集团股份有限公司

董事会

二〇二五年二月十日

2025 年第一次临时股东会会议议程

一、现场会议签到

二、宣布开会(15:00)

由董事会秘书宣读本次《股东会会议纪律》《股东会表决办法》

三、介绍参会人员并推举计票人和监票人

四、宣读并审议议题

1、审议《关于拟公开挂牌转让部分资产的议案》。

五、股东发言和提问

六、股东和股东代表对议案进行投票表决

七、统计投票表决结果

八、律师宣读投票表决结果

九、董事会秘书宣读公司本次股东会决议

十、律师宣读见证意见

十一、签署会议文件

十二、宣布会议结束

议题一：关于拟公开挂牌转让部分资产的议案

关于拟公开挂牌转让部分资产的议案

各位股东：

根据大位数据科技（广东）集团股份有限公司（曾用名：广东榕泰实业股份有限公司，以下简称“公司”）战略发展的需要，为进一步有效整合资源，聚焦主业，同时盘活公司闲置资产，提高公司可持续经营能力，公司拟将其所拥有的位于揭阳市揭东经济开发区揭东大道西侧地段的土地使用权及地上建筑物所有权（以下简称“11号地块”）和位于揭阳空港经济区地都镇青年场的土地使用权（以下简称“地都地块”）以公开挂牌的形式在南方联合产权交易中心进行转让。本次公开挂牌转让价格以评估值为依据，分别确定 11 号地块的首次公开挂牌转让价格为 12,850 万元；地都地块的首次公开挂牌转让价格为 12,000 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

本次交易以公开挂牌转让的方式进行，目前尚未签署交易协议，无法判断是否构成关联交易。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易完成后，公司过去连续 12 个月内出售的资产（含本次）经累计计算后达到股东会的审议标准。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司过去连续 12 个月内出售的资产（含本次）如下：

| 序号 | 资产名称 | 账面原值 (万元) | 账面净值 (万元) | 评估值(万 元) | 转让价款 (万元) |
|----|--|--------------|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 11 号地块 | 10,437.42 | 3,566.30 | 11,089.42 | 12,850.00 |
| 2 | 地都地块 | 6,147.53 | 4,672.12 | 10,322.29 | 12,000.00 |
| 3 | 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（仙桥地块 1） | 4,553.37 | 1,879.03 | 4,499.51 | 5,200.00 |
| 合计 | - | 21,138.32 | 10,117.45 | 25,911.22 | 30,050.00 |

一、交易对方基本情况

公司拟在南方联合产权交易中心以公开挂牌转让的方式转让 11 号地块和地都地块，目前尚未确定交易对手方。

二、交易标的基本情况

（一）11 号地块

本次交易标的具体包括：位于揭阳市揭东经济开发区揭东大道西侧地段的土地使用权及地上建筑物所有权【国有土地使用证：揭东国用（2000）字第 236 号、粤房地产证字第 C2770202 号、粤房地产证字第 C2770279 号-第 C2770282 号、粤房地产证字第 C2770284 号-第 C2770285 号、粤房地产证字第 C2772713 号、粤房地产证字第 C2772715 号；粤（2019）揭东区不动产权第 0009134 号-第 0009135 号；揭东国用（2000）字第 410 号、粤房地产证字第 C2770211 号-第 C2770212 号；粤（2020）揭东区不动产权第 0000019 号-第 0000026 号；揭东国用（2001）字第 381 号、粤房地产证字第 C2770205 号、粤房地产证字第 C2770274 号、粤房地产证字第 C2770275 号、粤房地产证字第 C2770291 号-第 C2770296 号】及地上建筑物所有权（会议厅、宿舍、实验室、办公室、仓库、厂房、车间等）。土地使用权为公司于 2001 年通过国有出让取得，土地使用权面积合计 101,565.60 平方米，准用年限 50 年，终止使用期限为 2051 年 11 月 2 日。房屋建筑物共有 35 项，分别为公司于 2001 年至 2005 年间建成。构筑物共计 16 项，分别为公司于 2002 年至 2004 年间建成。

截至 2024 年 8 月 31 日，房屋建筑物账面原值 5,028.54 万元，累计折旧 3,518.55 万元，账面净值 1,509.99 万元；构筑物账面原值 4,256.14 万元，累计折旧 2,808.88 万元，账面净值 1,447.26 万元；土地使用权账面原值 1,152.74 万元，累计摊销 543.69 万元，账面净值 609.05 万元（以上数据未经审计）。截至目前，土地使用权及地上建筑物均为正常使用状态。

11 号地块的权属清晰，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。

（二）地都地块

本次交易标的具体包括：位于揭阳空港经济区地都镇青年场的土地使用权【国有土地使用证：粤（2024）揭阳市不动产权第 0098245 号】。土地使用权面积合计 151,120.60 平方米，终止使用期限为 2063 年 1 月 7 日，地上无建筑物。

截至 2024 年 12 月 31 日，土地使用权账面原值 6,147.53 万元，累计摊销 1,475.41 万元，账面净值 4,672.12 万元（以上数据未经审计）。

截至目前，地都地块处于抵押状态，具体内容详见公司于 2024 年 12 月 25 日披露的《关于对外担保的进展公告》（公告编号：2024-114）。

三、交易的定价依据

（一）定价情况及依据

1、11 号地块

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 8 月 31 日为基准日，对 11 号地块进行评估，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 1110 号《广东榕泰实业股份有限公司拟转让资产涉及的部分固定资产、无形资产价值资产评估报告》（以下简称《资产评估报告》），遵循交易假设、公开市场假设、资产持续使用假设确定 11 号地块的评估值为 11,089.42 万元。《资产评估报告》中采用的评估方法为：对房屋建筑物、构筑物采用重置成本法进行评估；对土地使用权采用市场比较法、基准地价修正法进行评估。

本次 11 号地块的首次公开挂牌转让价格以评估值为依据确定为 12,850.00 万元；如果首次挂牌转让未能征集到符合条件的意向受让方或最终未能成交，则董事会提请股东会授权管理层按照不低于首次挂牌转让价 90% 的价格重新挂牌。本次交易尚

存在不确定性，最终交易金额以实际成交价格为准。

2、地都地块

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 12 月 31 日为基准日，对地都地块进行评估，北京卓信大华资产评估有限公司出具了卓信大华评报字（2025）第 1005 号《大位数据科技（广东）集团股份有限公司拟转让资产涉及的部分无形资产（地都地块）市场价值资产评估报告》（以下简称《资产评估报告》），遵循交易假设、公开市场假设、资产持续使用假设确定地都地块的评估值为 10,322.29 万元。《资产评估报告》中采用的评估方法为：市场比较法、基准地价修正法进行评估。

本次 11 号地块的首次公开挂牌转让价格以评估值为依据确定为 12,850 万元；地都地块的首次公开挂牌转让价格以评估值为依据确定为 12,000 万元。董事会提请股东会授权经营管理层在首次挂牌转让未能征集到符合条件的意向受让方或最终未能成交的情况下，按照不低于首次挂牌转让价 90% 的价格对 11 号地块和地都地块重新挂牌。本次交易尚存在不确定性，最终交易金额以实际成交价格为准。

（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，首次公开挂牌转让价格不低于评估值，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。

四、交易协议的主要内容

因本次交易采取公开挂牌转让的方式，截至目前，尚未确定交易对手方及交易价格，尚未签署交易协议。

五、本次交易的目的及对上市公司的影响

1、本次挂牌转让公司部分资产，有利于公司整合资源，降低运营成本，聚焦主

业，同时盘活公司闲置资产，提高公司可持续经营能力。

2、因上述拟公开挂牌转让部分资产事项因交易对手方等交易信息尚未确定，公司目前暂无法准确判断对公司本期利润或期后利润的整体影响。

3、公司通过南方联合产权交易中心公开挂牌转让部分资产，不存在损害公司及广大股东利益的情形。

六、风险提示

公司本次公开挂牌转让部分资产拟在南方联合产权交易中心进行，交易对象、成交价格等均存在不确定性，交易过程中可能会受到宏观环境、市场条件、监管要求等不可抗力及其他客观因素的影响，存在交易延期或无法完成的风险，后续推进存在不确定性。

本议案分别经公司第九届董事会战略委员会 2025 年第一次会议和第九届董事会第三十五次（临时）会议审议通过。

以上议案，请各位股东审议。

大位数据科技（广东）集团股份有限公司

董事会

2025 年 1 月 24 日