

证券代码：603089

证券简称：正裕工业

公告编号：2025-011

债券代码：113561

债券简称：正裕转债

浙江正裕工业股份有限公司

关于出售部分资产的进展公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容：浙江正裕工业股份有限公司（以下简称“公司”）拟将位于玉环市沙门镇长顺路 55 号的土地、厂房及附属设施、部分设备等转让给隆中控股集团股份有限公司（以下简称“隆中控股”），交易价格为 17,750.00 万元（含税）
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第五届董事会第十六次会议、第五届监事会第十一次审议通过，尚需提交公司股东大会审议
- 本次出售资产事项尚需交易双方根据协议完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，在执行过程中可能存在不确定性，敬请投资者注意投资风险

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

根据公司整体战略和经营的需要，为进一步盘活存量资产、提高资产运营效果、增强公司运营现金流，提高公司收入，在不影响公司正常运营的情况下，经公司研究决定，拟转让位于玉环市沙门镇长顺路 55 号的土地及厂房及附属设施、部分设备。具体内容详见公司于 2025 年 1 月 22 日在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）披露的《关于出售部分资产的公告》（公告编号：2025-007）。

（二）本次交易的进展情况

公司近日与隆中控股签署了《资产转让协议》。协议确定公司以人民币17,750.00万元（含税）的价格将所持有的玉环市沙门镇长顺路55号的土地、厂房及附属设施、部分设备转让给隆中控股。

（三）公司董事会审议表决情况

2025年3月19日，公司召开了第五届董事会第十六次会议，会议以7票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于出售部分资产暨签署资产转让相关协议的议案》。

（四）交易尚需履行的审批程序

本次交易不属于关联交易，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。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《浙江正裕工业股份有限公司章程》相关规定，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

公司董事会已对交易对方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查，并确认交易对方与公司不存在关联关系。

（一）交易对方基本情况

公司名称：隆中控股集团股份有限公司

统一社会信用代码：91331021255333827P

成立时间：1995年9月19日

注册地址：浙江省玉环市玉城街道岭脚

法定代表人：陈柄烨

注册资本：9,500.00万元人民币

经营范围：机械设备、汽车配件、摩托车零部件、电子仪器仪表、交通器材制造；货物进出口、技术进出口；国家法律、法规和政策允许的投资业务。

（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）

主要股东：陈柄烨持有隆中控股72%股份，玉环市储丰科技有限公司持有隆中控股15%股份，林媚持有隆中控股8%、陈兴和持有隆中控股5%股份

（二）交易对方最近一年又一期的主要财务指标

单位：人民币万元

项目名称	2023 年 12 月 31 日（经审计）	2024 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	56,577.20	56,629.84
净资产	35,482.37	39,231.86

（三）交易对方隆中控股与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

（四）截至本公告披露日，隆中控股未被列为失信被执行人，经营情况正常。公司将在收到全部转让价款后办理标的资产产权证变更登记手续，因此本次交易不存在交易款项收回的或有风险。

三、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

公司聘请坤元资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，坤元资产评估有限公司具备证券期货业务资格，并签署了相关协议，选聘程序合规。除本次聘请外，坤元资产评估有限公司与公司及本次交易各方均无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报[2025]118号《资产评估报告》，对交易标的采用成本法和市场法进行评估并最后确定评估结论，即交易资产在评估基准日评估值 16,168.83 万元，较其账面值 9,492.16 万元，评估增值 6,676.67 万元，增值 70.34%。

- 1、评估对象：浙江正裕工业股份有限公司的部分资产市场价值
- 2、评估范围：浙江正裕工业股份有限公司持有的部分资产。
- 3、评估基准日：2024 年 12 月 31 日
- 4、评估方法：成本法和市场法
- 5、评估结论：

项目	账面价值 (万元)	评估价值 (万元)	增减值 (万元)	增值率 (%)
建筑物类固定资产	5,769.62	8,173.50	2,403.88	41.66
无形资产—土地使用权	3,057.89	7,143.22	4,085.33	133.60
设备类固定资产	664.65	852.11	187.46	28.20

资产总计	9,492.16	16,168.83	6,676.67	70.34
------	----------	-----------	----------	-------

本次交易根据标的资产总投入金额,参照上述评估报告,经双方充分协商,一致同意标的资产的转让价格为 17,750.00 万元(含税)。

(二) 定价合理性分析

本次定价基于标的资产截至 2024 年 12 月 31 日的账面净值和评估增减值分析,评估结果情况合理,整体符合市场水平。综上,本次交易系公司根据交易标的的评估情况,结合交易标的的市场行情,遵循公平、合理的原则,与交易对方友好协商一致确定,不存在损害公司及股东利益的情形。。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一) 协议主要内容

2025 年 3 月 19 日,公司与隆中控股签订了《资产转让协议》,主要内容如下:

1、合同主体

甲方(出让方):浙江正裕工业股份有限公司

乙方(受让方):隆中控股集团股份有限公司

2、转让标的

甲方将现有的位于浙江省玉环市沙门滨港工业城长顺路 55 号的厂房(占地面积 49987.53 平方米,建筑总面积 35748.56 平方米,不动产权编号浙(2019)玉环市不动产权第 0000406 号)及部分机器、设备、附属配套等出售给乙方,甲方所出售的厂房、机器、设备、附属配套等均以现状为准。

3、转让总价

经甲、乙双方协商,上述厂房附属配套以及机器、设备等以总价人民币 17,750.00 万元转让给乙方。此售价为甲方实收价格,不包含过户的手续税(费)用。甲方应协助乙方办理过户手续,税(费)用由乙方承担。甲方保证该标的的权属清晰,过户时不存在任何形式的权利限制。并保证转让标的真实存在,转让给乙方之前的一切债权、债务均已处理妥当,与乙方无关。

4、付款时间与办法

(1) 本协议签署当日,乙方已经对转让标的进行了实地走访和查验,对上述转让标的无任何异议,同意接收,并愿意支付合同总价的 20%,即人民币

3,550.00 万元作为定金。

(2) 乙方支付完毕定金，乙方需在本合同签署后 30 天内支付至全部价格的 90%，即支付至人民币 15,975.00 万元。

(3) 甲方在收到上述合同总价的 90%款项后 30 天内，将厂房钥匙等交付给乙方，甲乙双方完成全部房产和设备、相应文件的交付验收。

(4) 具备过户条件后，甲方提前 3 个工作日书面通知乙方支付剩余 10%的款项，即人民币 1,775.00 万元，甲方在收到全部款项后，配合乙方完成过户登记手续。

5、双方责任

(1) 甲方确保转让标的权属清晰，不存在任何形式的权利限制也不存在设立在转让标的之上的任何债务或责任。甲方在签署本协议后应妥善保管标的资产并确保交付时与乙方清单时状态和功能均一致。

(2) 若乙方未能按照约定的时间付款，每逾期一日，按照合同价款的千分之一向甲方承担责任，逾期十五日，甲方有权解除合同，定金不予退还。

(3) 若甲方未能按照约定的时间交付完好的标的资产，每逾期一日，按照合同价款的千分之一向乙方承担责任，逾期十五日，乙方有权解除合同，甲方双倍退还定金。交付的标的资产存在缺漏、破损或状态功能不一致时甲方应予以整改，无法整改的，交易总额应扣除缺漏或损失的金额。

(4) 若本合同未生效或因甲方未取得内部决策文件或不符合监管机构要求的，本合同自动解除，甲方应于解除之日起 3 个工作日内向乙方退还已收取乙方的全部款项，双方互不承担违约责任。

(5) 水费、电费等以甲方搬离厂当日，甲、乙双方实抄表底为准，甲方负责过户给乙方。

6、其他事项

本合同双方代表签字盖章之日成立，甲方股东大会通过后生效。

(二) 履约能力分析

隆中控股及其控股股东未被列为失信被执行人，经营情况正常。公司将在收到全部转让价款后办理标的资产产权证变更登记手续，因此本次交易不存在交易款项收回的或有风险。

五、本次出售资产对公司的影响

（一）通过本次资产出售，公司可以进一步优化和调整资产的结构，增强资产的流动性，进一步增厚股东权益及后续的股东回报。本次交易完成后，预计本次交易对归属于上市公司股东的净利润的影响金额约为 4,409.75 万元，对公司相关报告期利润产生正面影响，具体金额以当年度会计师审计确认后的结果为准。

（二）本次交易不涉及标的管理层、人员安置、土地租赁等情况。

（三）本次交易前后不涉及关联交易及同业竞争等情形。

六、风险提示

本次出售资产事项尚需交易双方根据协议完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，在执行过程中可能存在不确定性。公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

浙江正裕工业股份有限公司董事会

2025 年 3 月 20 日