

中山华利实业集团股份有限公司

关于购买资产的公告

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。

特别提示：

- 1、本次向第三方购买资产的事项尚处于筹划阶段，具体交易金额、交易细节尚未最终确定，本次交易尚存在一定不确定性。
- 2、本次交易标的位于越南，适用当地土地及不动产法律法规。交易时有效的法律、地方土地管控政策可能对本次交易设置转让限制，存在需越南相关主管部门审批备案的可能，同时不动产权属过户办理进度、结果亦存在不确定性，本次交易存在延期、终止的风险。

一、 交易概述

为满足未来经营发展的需要，中山华利实业集团股份有限公司（以下简称“公司”）的下属全资子公司越南志宏鞋业有限公司（以下简称“越南志宏”）拟以自有资金不超过人民币 2.00 亿元向蓝京投资建设与发展有限公司（以下简称“蓝京公司”）购买其位于越南清化省部分区域土地使用权、厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备（以下简称“标的资产”）。本次交易已聘请越南评估机构对标的资产进行了评估，本次拟购买资产评估价值（含增值税）为 7,087.16 亿越南盾（折合人民币约 18,168.26 万元）。

2026年8月19日，公司召开第三届董事会第六次会议，以8票全票同意审议通过了本次购买资产的议案，同意以不超过人民币2.00亿元的对价购买标的资产，并授权公司管理层在董事会审议通过的额度范围内与交易对方协商确定交易金额，签署相关文件并办理交付及过户事宜。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易金额在董事会决策权限范围之内，无需提交公司股东会审议。本次交易不构成关联交易，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

(一) 公司名称：蓝京投资建设与发展有限公司；

(二) 企业性质：有限责任公司；

(三) 注册地址：越南清化省鹤城坊尊室说街59号；

(四) 股东：阮氏成、阮明海；

(五) 法定代表人：阮明海；

(六) 注册资本：3,000.00亿越南盾；

(七) 注册号：2802798690；

(八) 主营业务：自有、承租、转租不动产与土地使用权经营；

(九) 截至本公告披露日，交易对方未被列入境内失信被执行人名单，与公司及公司前十名股东、董事、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或其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

标的资产包括越南清化省花禄社莲花工业集群 A.CN01 区部分区域土地使用权、厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备，标的资产为蓝京公司所有，土地使用权用途为工业性质用地，并已办理土地使用权证。具体情况如下：

单位：亿越南盾

标的资产	所有权人	标的资产地址	土地使用权证书编号	土地使用权/建筑面积 (m²)	土地使用权使用期限终止日期	标的资产评估价值 (含税)
土地使用权	蓝京公司	越南清化省花禄社莲花工业集群 A.CN01 区	AA08218313	99,276.30	2074/11/8	2,563.56 (折合人民币约 6,571.79 万元)
厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备			-	47,863.00	-	4,523.61 (折合人民币约 11,596.47 万元)
合计	-	-	-	-	-	7,087.16 (折合人民币约 18,168.26 万元)

根据蓝京公司与越南志宏签订的《建筑工程租赁合同》，蓝京公司将上述标的资产所涉厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备已租赁给越南志宏，蓝京公司与越南志宏拟在本次交易合同签署后解除《建筑工程租赁合同》。标的资产除上述租赁事项外，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易聘请越南当地评估公司 SMG 鉴价股份公司对土地使用权、厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备进行了评估并出具了《鉴价证书》（编号：358/2026/0808.3），对土地使用权采用市场比较法评估结果作为评估结论，对厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备采用重建成本法评估结果作为评估结论。根据《鉴价证书》，截至评估基准日 2026 年 8 月 1 日，土地使用权评估价值（含增值税）为 2,563.56 亿越南盾（折合人民币约 6,571.79 万元）；截至评估基准日 2026 年 8 月 1 日，厂房等建筑物、各类构筑物及附属设施设备评估价值（含增值税）为 4,523.61 亿越南盾（折合人民币约 11,596.47 万元）。

本次交易事项的交易金额将在董事会审议通过的额度范围内，以当地政府认可的评估公司出具的评估结果为依据，经交易双方协商确定。

五、涉及本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况。本次交易完成后不产生关联交易，与公司控股股东及其关联人在人员、资产、财务等方面保持独立。本次交易与募集资金投资项目无关。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次交易前，交易标的资产已租赁给公司下属的越南工厂。本次交易旨在稳固生产经营场地，便于厂区生产车间的调整、整合，减少长期租赁费用，满足经营发展的需要。

本次购买交易标的的资金为公司自有资金，本次交易的交易价格将参考第三方评估价格，双方协商后确定，符合市场定价原则，不存在损

害公司和公司股东利益的情形。本次交易对公司本期以及未来财务状况和经营成果不会造成不利影响。

七、备查文件

(一)第三届董事会第六次会议决议；

(二)评估机构出具的评估报告。

公司将持续关注本事项的进展情况并及时履行信息披露义务，请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中山华利实业集团股份有限公司董事会

2026年8月21日