

证券代码:002638 证券简称:勤上股份 公告编号:2025-037
东莞勤上光电股份有限公司
2025年半年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间:2025年1月1日至2025年6月30日

2、业绩预告情况:预计净利润为负值

项目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	亏损:3,200万元 - 2,600万元 同比上年下降:42.00% - 15.38%	亏损:2,253.51万元
扣除非经常性损益后净利润	亏损:4,050万元 - 3,480万元 同比上年下降:32.79% - 13.12%	亏损:3,049.92万元
基本每股收益	亏损:0.025元/股 - 0.0183元/股	亏损:0.0157元/股

3、与业绩预告相关的财务数据未经会计师事务所审计。

三、业绩变动原因说明

1、报告期内,公司积极开拓国内外市场,销售订单量有所增长,同时积极推进工程项目施工进度,报告期内实现营业收入同比增长约19%,导致公司整体毛利上升,影响本期利润,经营情况有所改善;

2、报告期内,公司因受汇率波动影响较小,相应产生汇兑收益减少;存款利率下行导致银行定期存款利息及银行理财产品收益下降,以上累计减少本期营业利润约800万元;

3、公司及子公司对报告期末各类资产进行全面清查,基于谨慎性原则,公司对存在减值迹象的相关的资产计提了资产减值准备,包括预计信用损失、资产减值损失等,合计减少本期营业利润约1,900万元。

四、风险提示

本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果,未经会计师事务所审计,最终业绩数据以公司后续正式披露的《2025年半年度报告》为准。敬请广大投资者谨慎决策,注意投资风险。

特此公告。

东莞勤上光电股份有限公司董事会

2025年7月14日

证券代码:002638 证券简称:勤上股份 公告编号:2025-039
东莞勤上光电股份有限公司关于全资孙公司出售在建工程项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

(一)本次交易的基本情况

东莞勤上光电股份有限公司(以下简称“公司”)全资孙公司上海澳展投资咨询有限公司(以下简称“上海澳展”)拟与上海贤投投资有限公司(以下简称“贤投公司”)签署《在建工程转让合同》,上海澳展拟向贤投公司出售位于上海市奉贤区的在建工程项目(以下简称“标的资产”),本次交易转让总价为4.2亿元(人民币,下同)。

(二)本次交易的审议情况

公司于2025年7月14日召开第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于全资孙公司出售在建工程项目的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议。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,亦不构成关联交易。本次交易尚需获得相关部门的批准(如有)。

二、交易对方的基本情况

公司名称:上海南贤投资有限公司

统一社会信用代码:913101067841285M

企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人:陈欢

注册资本:6,000万元人民币

注册地址:上海市奉贤区五四公路2011号9幢193室

成立日期:2013年5月15日

经营范围:实业投资,房地产开发经营,市政公用建设工程施工,园林绿化工程施工,投资管理,物业管理。(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)

股东情况:上海奉贤新城建设发展有限公司持股80%,持股100%,实际控制人为上海市奉贤区国有资产监督管理委员会。

南贤公司及其公司实际控制人及其一致行动人不存在关联关系,也不存在其他可能或已经造成公司利益倾斜的其他关系。经核查,南贤公司不属于失信被执行人。

三、标的资产的基本情况

(一)标的资产的基本情况

本次交易标的为上海澳展持有的在建工程项目,位于上海市奉贤区奉城镇2969号地块,房地坐落:奉贤区洪庙镇11街坊23/13丘,权属性质:国有建设用地使用权,使用年限取得方式:出让;用地性质:教育用地;宗地面积(丘):8,7807平方米;使用面积:8,7806.8平方米;使用期限:2013年4月12日至2063年4月11日止。截至目前,该项目已建有15栋单体建筑(含厂房、垃圾站),且均已完工土建工程、外立面装饰工程,尚未完成竣工验收备案。公司自承销式收购上海澳展至今,公司尚未就该项目与任何第三方开展合作,品牌授权等方面的合作。

(二)交易的产权状况说明

本次交易的标的资产不存在抵押权或其他权利限制情况。

(三)交易的评估情况

根据上海美评资产评估有限公司出具的沪美评报字[2025]第8006号《上海南贤投资开发有限公司拟进行资产收购的在建工程(含相应的土地使用权)价值评估报告》,以2024年12月31日为评估基准日,本项目所涉国有土地使用权及在建工程的账面价值为618,819,605.54元(含增值税),评估价值为452,296,107元(不含增值税)。

1、以评估前后对照的方式列示评估结果:

单位:元	评估前的名称	账面原值(元)	累计摊销金额	减值准备	2024年12月31日账面净值	评估价值
土地使用权		426,720,109.00	20,999,267.88	41,579,528.26	184,141,312.86	452,296,107.00
在建工程		41,427,856.38	-	71,577,556.64	344,850,299.74	
合计		663,147,965.38	20,999,267.88	113,157,084.90	528,991,612.60	452,296,107.00

2、评估方法:成本法

3、重置成本中重大项目的构成情况

(1)在建工程重置成本构成:

其中,重置成本中安建费、专业管理费、资金成本、开发利润综合成新率=年限法成新率*40%+经济成新率*60%+贬值因素在建工程平均值的Σ(各建筑重置成本*综合成新率)=327,983,630元;

(2)土地使用权:

按土地使用权评估值=土地单价*土地面积

其中,土地单价按市场价格进行单价平均,求得的平均价格即为比较法下评估对象使用价值,即1436.69元/平方米(取整数)

由于评估对象为教育用地,该区域同类型市场交易不活跃,可选择的交易案例较少,放宽

案例筛选条件后,评估可采用的案例距离评估对象较远,周边环境差异较大、交易时间较早、土地级别不相同,案例本身的可比性较差,同时,考虑到上海市基准地价系统较完善,公共服务用的士地评估更适用于基准地价修正法,本次选取基准地价修正法的评估结果为124,312,477元。

4、现价价格、费用标准及评估结果金额为327,983,630+124,312,477=452,296,107元。

(1)对比商业、办公、住宅用地,教育用地市价价值变动不大;

(2)在建工程建设周期较长,费用累积较大。评估对象的整体结构于2017年10月前陆续完工并验收,导致评估基准日,尚有部分安装及装修工程未完工,施工期间停工时间较长,产生借款利息、现场管理费、监理、窝工等各类费用,导致评估价值贬值;

(3)在建工程完工时间较长,后续工程断续续续,导致在建工程存在实体性贬值,建筑物虽未完工,但主体结构完工已过去7-9年,存在一定的实体性贬值。

5、其他说明:

公司特别说明,本次交易的《资产评估报告》中任何提及“爱迪”或“爱迪学校”等内容仅为基于本次转让在建工程项目历史形成的事件,批露文件所作的上述描述,该描述不代表公司或上海澳展与爱迪品牌之间存在任何品牌授权、商标使用、业务合作等关系,亦不构成公司对与爱迪任何形式合作关系的明示或暗示。

四、交易的主要条款:

协议双方在以下各方签署的合同为准,根据双方拟签订的《在建工程转让合同》,本次交易的主要条款如下:

甲方(受让方):上海南贤投资有限公司

乙方(出让方):上海澳展投资有限公司

丙方(见证方):上海市奉贤区人民政府

丁方(担保方):东莞勤上光电股份有限公司

(一)转让价格:

公司特别说明,本次交易的《资产评估报告》中任何提及“爱迪”或“爱迪学校”等内容仅为基于本次转让在建工程项目历史形成的事件,批露文件所作的上述描述,该描述不代表公司或上海澳展与爱迪品牌之间存在任何品牌授权、商标使用、业务合作等关系,亦不构成公司对与爱迪任何形式合作关系的明示或暗示。

五、其他约定:

公司特别说明,本次交易的《资产评估报告》中任何提及“爱迪”或“爱迪学校”等内容仅为基于本次转让在建工程项目历史形成的事件,批露文件所作的上述描述,该描述不代表公司或上海澳展与爱迪品牌之间存在任何品牌授权、商标使用、业务合作等关系,亦不构成公司对与爱迪任何形式合作关系的明示或暗示。

六、办理与本次交易有关的其他事宜:

1、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

2、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

3、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

4、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

5、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

6、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

7、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

8、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

9、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

10、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

11、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

12、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

13、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

14、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

15、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

16、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

17、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

18、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

19、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

20、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

21、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

22、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

23、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

24、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

25、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

26、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

27、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

28、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

29、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

30、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

31、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

32、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

33、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

34、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。

35、丙方(见证方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

36、丁方(担保方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

37、甲方(受让方)应于本合同生效之日起十个工作日内,将股权转让款支付给乙方。

38、乙方(出让方)应于收到甲方支付的股权转让款后十个工作日内,将股权转让给甲方,并配合甲方完成工商变更登记手续。