

汇绿生态科技集团股份有限公司

关于公司出售部分闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

1、2025年12月11日汇绿生态科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第十一届董事会第十六次会议，以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司出售部分闲置房产的议案》《关于公司拟出售部分闲置房产的议案》，公司董事会授权管理层全权办理本次交易相关的具体事宜（包括但不限于签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

2、根据《关于公司出售部分闲置房产的议案》为优化公司资产结构，提高资产使用效率，公司与宁波伊玛环境科技股份有限公司（以下简称“伊玛环境”）签署《房屋买卖合同》，公司出售位于宁波市鄞州区首南街道四季云顶的两套独栋办公用房，面积合计805.86平方米，出售价格为1,252万元（含税）。

3、根据《关于公司拟出售部分闲置房产的议案》，公司待出售的房产尚有两处，公司将综合考虑当地二手房市场行情，合理确定出售后价格后出售。

4、经初步测算，公司与伊玛环境的房产交易预计将对公司当期净利润的影响约为622.76万元。其他待出售房产尚未确定交易对方和交易价格，暂无法预估对当期净利润的影响。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交公司股东会审议。本次交易不构成关联交易，也不构成《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）基本情况

名称：宁波伊玛环境科技股份有限公司

统一社会信用代码：91330205058271508A

企业类型：股份有限公司

成立日期：2012年12月24日

注册地址：浙江省宁波高新区创苑路750号003幢2楼210-087室

办公地址：浙江省宁波市鄞州区惠风西路398号四季云顶1幢4号-5号

法定代表人：郑波杰

注册资本：5000万元

经营范围：一般项目：工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水污染治理；水环境污染防治服务；环境应急治理服务；污水处理及其再生利用；环保咨询服务；机械设备租赁；环境保护专用设备销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；园林绿化工程施工；农业园艺服务；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；合成材料销售；高性能纤维及复合材料销售；水产品零售；建筑材料销售；建筑砌块销售；金属材料销售；金属结构销售；非金属矿及制品销售；水泥制品销售；城市绿化管理；市政设施管理；水资源管理（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）。许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）。以下限分支机构经营：一般项目：园艺产品种植；花卉种植；水生植物种植（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）。

（二）截至2025年6月30日伊玛环境的股东数据

序号	股东名称	持股比例
1	宁波梅山保税港区淼淼投资合伙企业(有限合伙)	56.50%
2	宁波梅山保税港区顶创投资合伙企业(有限合伙)	18.00%
3	宁波梅山保税港区锦业投资合伙企业(有限合伙)	12.00%
4	宁波梅山保税港区厚扑同信投资中心(有限合伙)	10.00%

5	瞿洪	3.50%
合计		100%

（三）伊玛环境的财务数据

单位：元

项目/年度	2024 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	154,832,632.10
负债总额	32,618,276.25
营业收入	75,803,808.84
归属于公司股东的净利润	9,164,760.73
归属于公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,314,648.32

（四）其他说明

截至本公告披露日，交易对方不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，与公司不存在关联关系。交易对方伊玛环境的实际控制人郑波杰为公司前十大股东，其持有公司5,280,294股，占公司股份比例的0.67%。交易对方与公司及公司前十名股东、董事高级管理人员均不存在其他产权、业务资产、债权债务等方面的关系。本次交易系基于市场化原则，以评估机构出具的评估结果为基础，经交易双方协商一致确定交易价格，定价公允、合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的情况

本次出售标的资产为公司位于宁波市鄞州区首南街道四季云顶的1幢4号独栋办公用房406.62平方米、1幢5号独栋办公用房399.24平方米，合计805.86平方米，商业办公用房，已分别取得浙(2024)宁波市鄞州不动产权第0276744号不动产权证、浙(2024)宁波市鄞州不动产权第0276797号不动产权证。该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产的财务信息

科目	截至 2025 年 11 月 30 日（元）
账面原值	5,545,988.91
已计提的折旧或准备	417,104.72
账面净值	5,128,884.19

（三）标的资产评估内容

经甬泰(宁波)资产评估有限公司出具的《关于汇绿生态科技集团股份有限公司拟了解资产价值所涉房产的资产评估报告》（甬泰评报字〔2025〕2041号），评估方法为市场比较法，在评估基准日2025年10月31日，汇绿生态科技集团股份有限公司委估房产的评估值(含税)合计为人民币12,506,947.20元(大写人民币壹仟贰佰伍拾万陆仟玖佰肆拾柒元贰角)。

四、交易协议的主要内容

（一）交易各方

卖方（甲方）：汇绿生态科技集团股份有限公司

买方（乙方）：宁波伊玛环境科技股份有限公司

（二）标的资产基本情况及交易信息

甲方所有两套房屋，坐落于宁波市鄞州区首南街道四季云顶1幢4号，建筑面积406.62平方米，用地面积648.60平方米。“房屋所有权证(不动产权证)”号为“浙（2024）宁波市鄞州不动产权第0276744号”；宁波市鄞州区首南街道四季云顶1幢5号，建筑面积399.24平方米，用地面积632.12平方米。“房屋所有权证(不动产权证)”号为“浙（2024）宁波市鄞州不动产权第0276797号”。

（三）交易价格及付款方式

经甲、乙双方协商一致，上述房屋买卖成交价格为人民币（小写）12520000元，（大写）壹仟贰佰伍拾贰万圆整，其中1幢4号6320000元，大写陆佰叁拾贰万圆整；1幢5号楼人民币（小写）6200000元，（大写）陆佰贰拾万圆整。

具体付款方式如下：乙方于本合同生效后5日内，向甲方一次性转账付款。

（四）协议的履行

甲方应在收到乙方全部房款5日内,将房屋交付给乙方。甲方保证上述房屋权属清楚,如甲方有设定抵押、按揭、租赁等行为应告知乙方,并自行约定解决。交易房屋如发生产权纠纷或债权债务时,由甲方承担全部责任。

甲方逾期不交付房屋给乙方,乙方不解除合同的,甲方每逾期一日,按照全部房款的0.01%向乙方支付违约金;乙方解除合同的,甲方应退还乙方所付房款,并按全部房款的1%向乙方支付违约金。

乙方逾期不交付全部房款给甲方,视为不履行合同,甲方不解除合同的,每逾期一日按全部房款的0.01%向甲方支付违约金;甲方解除合同的,由乙方承担房屋转移过户中甲、乙双方缴纳的全部税费,并按全部房款的1%向甲方支付违约金。

甲、乙双方在乙方足额支付本合同项下全部房款起5日内,携带“房屋所有权证”和“土地使用权证”(或“不动产权证”)到相关部门办理房地产转移过户手续。办理转移过户手续应缴纳的有关税费,按国家、省、市政策规定由甲、乙双方各自承担,或由双方另行约定。

（五）争议的解决

本合同履行中如发生争议,由甲、乙双方友好协商解决,协商不成时,可选择下列2种方式解决:

- 1、提交武汉仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向该房屋所在地人民法院起诉。

（六）生效条件

本合同自双方签章之日起生效。

五、本次出售资产的其他安排

本次交易所得款项将用于公司日常经营等事项。本次交易不涉及人员安置土地租赁、债权债务转移以及债务重组等情况,公司不会因本次交易产生关联交易或同业竞争的情况。

六、本次交易对公司的影响

本次资产出售目的是优化公司资产结构，提高资产使用效率，预计将对公司当期净利润的影响约为622.76万元，最终影响金额以年度会计师事务所审计报告为准。董事会结合交易对方的财务数据和信用情况认为本次交易的购买方资信情况良好，具备履约能力。本次交易不存在损害公司股东尤其是中小股东投资者利益的情形。出售房产所得款项将投入公司未来发展运营，本次交易对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将产生积极影响。

七、备查文件

- 1、第十一届董事会第十六次会议决议；
- 2、《关于汇绿生态科技集团股份有限公司拟了解资产价值所涉房产的资产评估报告》（甬泰评报字〔2025〕2041号）；
- 3、《房屋买卖合同》。

特此公告。

汇绿生态科技集团股份有限公司

董事会

2025年12月12日