

证券代码：875010

证券简称：回水科技

主办券商：国金证券

杭州回水科技股份有限公司购买房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

因公司业务拓展与战略升级需要，拟竞拍购买滨江区第一期工业综合体物业，物业项目位于杭州市滨江区乳泉路 825 号荟鼎智创中心（第一工业综合体）3 幢 201 室、301 室、601 室、701 室不动产及地下机动车位使用权，共计面积 4938.74 平方米，房款总价（不含房屋装修价格）约人民币 5200 万元，具体以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号—重大资产重组》的相关规定“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。”

公司本次购买房产系经营战略发展需要，作为总部运营基地、核心研发中心及全国项目运维中枢建设，为日常经营活动，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2026 年 1 月 26 日，公司第五届董事会第九次会议审议通过了《关于竞拍购

买工业综合体物业的议案》，表决结果为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。本次交易不涉及关联交易事项，无需回避表决。按照公司章程及相关议事规则，本议案尚需提交股东会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：杭州滨江城建发展有限公司

住所：浙江省杭州市滨江区西兴街道春晓路 558 号

注册地址：浙江省杭州市滨江区江陵路 1599 号 22 幢 1-3 层

注册资本：122664.147938 万元

主营业务：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；住宅室内装饰装修（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）。一般项目：住房租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；房地产经纪；园区管理服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；物业管理；土地整治服务；停车场服务（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）。

法定代表人：唐贞伟

控股股东：杭州高新国有控股集团有限公司

实际控制人：杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：杭州市滨江区荟鼎智创中心（第一工业综合体）3幢201室、301室、601室、701室不动产及地下机动车位使用权
- 2、交易标的类别：☒ 固定资产 ☐ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他
- 3、交易标的所在地：杭州市滨江区乳泉路825号
- 4、交易标的其他情况

（二）交易标的资产权属情况

截止本公告披露日，上述交易的标的产权清晰，不存在抵押、质押及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，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

（二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定，价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟向杭州滨江城建发展有限公司购买其位于杭州市滨江区乳泉路825号荟鼎智创中心（第一工业综合体）3幢201室、301室、601室、701室不动产及地下机动车位使用权，作为公司总部运营基地、核心研发中心及全国项目运维中枢建设，上述房屋建筑面积4938.74平方米，房款总价（不含房屋装修价格）约人民币5200万元，具体以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

（二）交易协议的其他情况

本次交易的其他具体情况以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易是基于公司业务拓展与战略升级需要，旨在为更好的吸引优秀人才，提升团队协同效率，强化企业品牌形象，增强客户信任，提升公司整体价值。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是公司从长期战略规划出发而做出的慎重决策，交易符合公司发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易系根据公司实际经营发展情况及资金状况，审慎做出的决策，不影响公司的日常经营，不存在重大投资风险，不存在损害公司及全体股东利益的情形。但短期内，公司可能面临折旧费用及财务费用增加的情况，公司将采取适当策略和管理措施加强风险管控，积极防范和应对可能发生的风险。

七、备查文件

- 1、杭州回水科技股份有限公司第五届董事会第九次会议决议；
- 2、杭州回水科技股份有限公司独立董事关于第五届董事会第九次会议相关事项的独立意见。

杭州回水科技股份有限公司

董事会

2026年1月26日