

证券代码：003011

证券简称：海象新材

公告编号：2025-064

浙江海象新材料股份有限公司

关于在建厂房出售的公告

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。

一、交易情况概述

浙江海象新材料股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年7月14日召开第二届董事会第二十次会议，审议通过了《关于投资建设厂房暨签订施工合同的议案》，公司依据公司发展战略规划及实际业务需要，在浙江省海宁市海昌经济开发区投资建设新厂房，并与浙江卡森建设有限公司（以下简称“卡森建设”）签署《施工总承包合同》（以下简称“原施工合同”），合同总额为人民币13,320万元。公司投资项目为建设年产1,200万平方米高级弹性地板项目，本次投资先新建厂房，新建厂房将部分用于仓储，后续公司将依据市场变化和实际需要，在满足仓储需求的基础上，对建设的厂房作出其他规划。具体内容详见公司披露于证券时报、证券日报、上海证券报、中国证券报和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《浙江海象新材料股份有限公司关于投资建设厂房暨签订施工合同的公告》（公告编号2023-048）。

公司于2024年8月12日召开第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于解除原施工合同的议案》，因市场需求变化等原因，公司解除与卡森建设签署的原施工合同，同时授权管理层在原施工合同金额范围内对该项目进行重新招标。具体内容详见公司披露于证券时报、证券日报、上海证券报、中国证券报和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《浙江海象新材料股份有限公司关于解除原施工合同的公告》（公告编号2024-032）。

鉴于目前公司国内订单逐步转移至东南亚国家，使用部分在建厂房已能满足现有仓储等原定需求，为提高公司资产利用效率，公司计划将剩余部分未有明确规划的在建厂房以4,137.74万元出售给海宁市华立实业有限公司（以下简称“华

立实业”）。

华立实业临近公司在建厂房项目地，该公司经营情况正常，有意向和能力购买在建厂房，华立实业不属于公司关联方，本次交易不构成关联交易，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，无需经过有关部门批准。本次在建工程出售未达到公司董事会、股东会审议标准，无需提交董事会、股东会审议。

二、交易对方的基本情况

公司名称：海宁市华立实业有限公司
统一社会信用代码：91330481146763086W
企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人：张月松
注册资本：1500 万元人民币
注册地址：浙江省海宁市海宁经济开发区石泾路 71-2 号
成立日期：1996 年 8 月 26 日

经营范围：包装装潢、其他印刷品印刷；机织布、塑料制品、环保机械、印刷复合制造、加工；金属材料、建筑材料、装潢材料、五金电器、皮革制品、化工原料（不含危险化学品和易制毒化学品）批发；经营本企业自产产品的出口业务和本企业生产所需的原辅材料、机械设备、零配件的进口业务（国家禁止或限制的除外；涉及前置审批的除外）；企业管理咨询服务；普通货运。

股东情况：张月松作为控股股东，持股占比 62.89%，实际控制人为张月松。

华立实业与公司及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对其利益倾斜的其他关系。经核查，华立实业不属于失信被执行人。

2、最近一年及一期的主要财务数据（单位：万元）

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
资产总额	21,148	21,671
负债总额	10,662	10,107

净资产	10,485	11,565
项目	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	18,734	14,667
利润总额	1,347	1,087
净利润	1,347	1,087

注：2025 年 1-9 月份数据未经审计。

三、标的资产基本情况

出售在建厂房位于海宁市海昌街道 G524 国道西侧、石泾路南侧，具体包括拟转让的国有土地使用权面积 16,733 平方米，土地用途为工业用地，地上建筑面积 41,583.95 平方米，地下室建筑面积 214.18 平方米，目前该房产建筑尚未完工及未办理产权证书。

四、交易协议的主要内容

第一条 厂房的基本情况

乙方欲购买甲方的在建厂房位于海宁市海昌街道 G524 国道西侧、石泾路南侧的在建工程，具体包括拟转让的国有土地使用权面积 16733 平方米，土地用途为工业用地，地上建筑面积 41583.95 平方米，地下室建筑面积 214.18 平方米，目前该房产建筑尚未完工及未办理产权证书。

甲方陈述并保证其对标的厂房及对应的土地使用权拥有完整、合法、无争议的权利，该资产不存在任何抵押、查封等权利限制，亦未与任何第三方存在权属纠纷。

第二条 交易价格

1、经双方确认，本次标的厂房交易总价为人民币 4,137.74 万元（大写：人民币肆仟壹佰叁拾柒万柒仟肆佰元整）。乙方将在本合同签订后 5 个工作日内向甲方支付人民币 2,137.74 万元（大写：人民币贰仟壹佰叁拾柒万柒仟肆佰元整），余款人民币 2,000 万元（大写：人民币贰仟万元整）在 2026 年 1 月 31 日前付清。

2、交易过程及后续业务办理如产生各项税费均应严格按照国家及地方税务机关的规定由纳税义务方自行承担。

第三条 双方权利义务

1、乙方向甲方支付完上述金额后，有权对上述交易厂房自行办理产证。在乙方按约定支付款项前提下，甲方应积极配合乙方办理标的厂房的建设、验收及土地证、不动产权证书的办理手续。

2、甲方应当配合乙方在现有在建工程相关合同中补充加入乙方，并另行签订补充协议，乙方应当承担拟转让在建工程部分后续应当承担的金额，具体以另行签订的补充协议为准。

3、甲方承诺不再将该厂房出售给其他人，在乙方履行本合同前提下，不再就已出售厂房自行办理产证，否则需承担相应的违约责任。

4、本合同生效后标的厂房的建设管理权移交乙方，乙方有权自行负责转让部分后续的建设管理与维护，相关费用与风险将由乙方承担。如因乙方管理不善导致甲方承担任何连带责任的，甲方有权向乙方全额追偿。如因厂房相邻产生纠纷，双方将基于友好协商原则解决问题。

第四条 违约责任

除本协议另有约定或双方协商一致情况外，双方须全面履行本协议约定的内容，任何一方不充分履行本协议约定，另一方有权要求该方支付违约金并赔偿相应损失。

若乙方未按本协议约定支付款项，每逾期一日，每日应按逾期金额的千分之一且不低于 5000 元向甲方支付违约金。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次交易预计产生处置损益约 5 万元，影响净利润约 4 万元，具体影响数据最终以审计机构确认的结果为准。

受到国内订单转移海外生产基地影响，公司继续持有全部在建工程将产生资产闲置，转让在建工程有利于公司快速回笼资金。本次交易符合公司的实际情况及公司的整体经营发展，有利于优化公司资产负债结构，进一步回笼公司现金流，符合公司及全体股东的利益。本次交易不会影响公司的正常经营，相关价格已经双方充分协商达成一致，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

六、备查文件

与华立实业签订的《在建厂房出售合同》。

特此公告。

浙江海象新材料股份有限公司董事会

2025 年 12 月 19 日