

海螺（安徽）节能环保新材料股份有限公司 关于拟公开挂牌出售部分资产的公告

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、海螺（安徽）节能环保新材料股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过公开挂牌的方式出售公司位于安徽省芜湖市经济技术开发区浦江路与港湾路交叉口的土地、房屋及构筑物等资产（以下简称“标的资产”），挂牌底价为4,100万元（含增值税），具体交易价格将按公开挂牌竞价结果确定。

2、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。由于本次交易将以公开挂牌交易的方式进行，最终交易对方、交易价格等存在不确定性，目前无法判断是否构成关联交易。根据最终交易结果，若构成关联交易，公司届时将按照相关规定履行相应决策程序及信息披露义务。

一、交易基本情况

2026年10月8日，公司第十届董事会第三十二次会议审议通过了《关于拟公开挂牌出售部分资产的议案》，同意公司通过公开挂牌的方式出售公司位于安徽省芜湖市经济技术开发区浦江路与港湾路交叉口的土地、房屋及构筑物等资产，挂牌底价为4,100万元（含增值税），具体交易价格将按公开挂牌竞价结果确定。同时，董事会同意授权公司管理层按照相关规定和程序办理本次出售有关事宜，包括但不限于办理公开挂牌程序、签署相关协议、办理过户手续等。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次交易属于公司董事会审批权限，无需提交公司股东会审批。

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。由于本次交易将以公开挂牌交易的方式进行，最终交易对方、交易价格等存在不确定性，目前无法判断是否构成关联交易。根据最终交易结果，若构成关联交易，公司届时将按照相关规定履行相应决策程序及信息披露义务。

二、交易对方基本情况

因本次交易以公开挂牌方式进行，受让方暂不确定。公司将根据公开挂牌进展情况，及时履行信息披露义务。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

本次交易标的为公司位于安徽省芜湖市经济技术开发区浦江路与港湾路交叉口的土地、房屋及构筑物等资产，目前为公司自用。标的土地性质为商务金融用地/办公，土地使用权到期日为 2043 年 6 月 30 日，不动产权证登记面积 9,250.05 平方米。标的土地上有房屋建筑物 7 项，其中：房屋 3 项，包括综合办公楼、食堂、锅炉房，建筑面积合计 6,767.98 平方米，综合办公楼已经办理产权证（建筑面积 5,044.81 平方米），综合办公楼附属建筑物食堂、锅炉房尚未办理产权证；构筑物 4 项，包括车棚、围墙、混凝土地坪、阳光房；相关配套设施为电梯、中央空调、光伏组件、伸缩门和道闸等。公司将在挂牌公告中明确，意向受让方须同意按照转让标的移交日现状与公司办理转让标的移交手续，递交受让申请并交纳交易保证金即视为已知悉并接受标的资产现状，自愿按现状受让、自担风险。

截至评估基准日，标的资产均能正常使用，账面原值 2,552.69 万元，账面净值 746.08 万元。标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产评估情况

标的资产由具有证券、期货相关业务资格的安徽中联合国信资产评估有限责任公司进行评估（皖中联合国信评报字(2026)第 248 号），以 2026 年 7 月 31 日为评

估基准日，房屋及构筑物的评估方法为成本法，土地的评估方法为基准地价系数修正法，评估结论为：公司位于安徽省芜湖市经济技术开发区浦江路与港湾路交叉口的土地、房屋及构筑物等资产评估价值为 2,607.28 万元，评估增值 1,861.20 万元，增值率 249.46%。增值原因主要有：一是上述资产购建时间较早，账面折旧年限短于经济耐用年限；二是上述资产所在区域状况持续优化，地价水平、经济价值逐步上涨。

四、交易定价依据

1、本次挂牌价格在参考标的资产评估值的基础上，再充分考虑该房产未来商业价值、现阶段建筑改造升值空间以及区位优势等因素，在合理数值范围内溢价确定挂牌价格为 4,100 万元（含增值税）。

2、本次交易将由产权交易机构组织意向受让方进行报价，意向受让方报价不得低于挂牌价格，按挂牌价格与意向受让方报价孰高的原则，确定成交价格。

五、交易协议的主要内容

由于本次资产转让为在产权交易机构公开挂牌转让，受让方和最终交易价格存在不确定性，尚未签署交易协议。公司将根据有关规定在协议签订后及时履行信息披露义务。

六、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，本次资产出售所得将用于补充流动资金。

七、交易目的和对公司的影响

公司本次交易主要是为优化资源配置，盘活存量资产，降低管理成本，提高资产利用效率，推动公司持续稳定健康发展。

本次交易的最终成交价格尚不能确定，该交易产生的损益及对上市公司本期和未来财务状况和经营成果的影响暂时无法准确计算。

本次挂牌房产为公司办公自用，如交易完成，会导致公司办公地址发生变更。

本次交易不存在损害上市公司及公司股东，尤其是中小股东合法权益的情

形。

八、风险提示

本次交易将以公开挂牌竞价方式进行，受让方、最终交易价格及完成时间尚无法确定，交易存在不确定性。

公司将根据该事项的进展情况按规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

九、备查文件

- 1、公司第十届董事会第三十二次会议决议；
- 2、《海螺（安徽）节能环保新材料股份有限公司拟处置资产涉及的房地产类资产价值评估项目资产评估报告》（皖中联合国信评报字(2026)第 248 号）。

海螺（安徽）节能环保新材料股份有限公司董事会

2026 年 10 月 9 日