

证券代码：603090

证券简称：宏盛股份

公告编号：2025-027

## 无锡宏盛换热器制造股份有限公司 关于全资子公司购买厂房的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

### 重要内容提示：

- 无锡宏盛换热器制造股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司无锡宏盛换热系统有限公司拟购买江苏马盛生物科技股份有限公司（以下简称“马盛生物”）的厂房（含附属设备），房屋建筑面积为 15,855.33 平方米，国有建设用地使用权面积为 37,750.20 平方米，总价款为人民币 7,380.00 万元（含税价）。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第五届董事会第九次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 本次交易需双方至政府主管部门按规定办理不动产交易许可、过户登记等手续，能否顺利完成过户存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

##### 1、本次交易概况

根据公司的战略规划和业务需求，结合当前公司经营情况及未来发展需要，公司全资子公司无锡宏盛换热系统有限公司拟购买马盛生物位于无锡市滨湖区马山梁乐路8号的厂房（含附属设备），房屋建筑面积为 15,855.33 平方米，国有建设用地使用权面积

为 37,750.20 平方米，总价款为人民币 7,380.00 万元（含税价）。上述拟购买资产的资金来源于自有资金。

## 2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 购买 <input type="checkbox"/> 置换 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	无锡市滨湖区马山梁乐路 8 号的厂房（含附属设备）
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否属于产业整合	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>7,380.00</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 其他：_____
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款： <u>办妥过户审批手续支付 5,200.00 万元，产权过户完成后支付 2,000.00 万元，余款在交接完成后付清。</u>
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### （二）本次交易相关议案的表决情况

本次交易已经公司第五届董事会第九次会议审议通过，公司董事会授权管理层办理此次购置厂房相关事宜，包括但不限于与出售人协商交易具体条款、签署相关买卖合同、办理房产过户手续等。

### （三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

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，无需提交公司股东大会审议。

本次交易需报经地方政府主管部门审核批准后，按规定办理不动产过户登记等手续。交易能否顺利完成过户存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

## 二、交易对方情况介绍

### （一）交易对方简要情况

序号	交易对方名称	交易标的	对应交易金额（万元）
1	江苏马盛生物科技股份有限公司	无锡市滨湖区马山梁乐路8号的厂房（含附属设备）	7,380.00

### （二）交易对方的基本情况

公司名称	江苏马盛生物科技股份有限公司
统一社会信用代码	9132020057816671X2
成立日期	2011/7/11
注册地址	无锡市滨湖区马山街道梅梁路88号328室
主要办公地址	无锡市滨湖区蠡湖大道2018号3号楼
法定代表人	阮文权
注册资本	9,060万人民币
主营业务	许可项目：城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；建设工程设计；建设工程施工（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：生物基材料技术研发；生物基材料制造；生物基材料销售；再生资源销售；发酵过程优化技术研发；工业酶制剂研发；生态环境材料销售；生物化工产品技术研发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；生活垃圾处理装备制造；生活垃圾处理装备销售；环保咨询服务；工程管理服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；机械设备销售；机械零件、零部件加工；机械零件、零部件销售；通用零部件制造；进出口代理；货物进出口；

	技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁（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）
主要股东/实际控制人	阮文权持股 40.40%，无锡房星高新技术合伙企业（有限合伙）持股 10.60%，阮鹿凡持股 6.62%，江阴毅达高新创业投资合伙企业（有限合伙）持股 6.00%，无锡繁骅高新技术合伙企业（有限合伙）持股 5.10%，其他持股 31.28%。

（三）本次交易对方不是失信被执行人，除本公司独立董事唐建荣先生亦担任马盛生物独立董事之外，马盛生物与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的概况

- 1、交易标的：无锡市滨湖区马山梁乐路 8 号的厂房（含附属设备）。
- 2、用途：拟用于生产经营使用。
- 3、房屋建筑面积：15,855.33 平方米；国有建设用地使用权面积：37,750.20 平方米。
- 4、交易价格：人民币 7,380.00 万元（含税价）。
- 5、资金来源：自有资金。
- 6、交易标的权属情况：标的资产系马盛生物投资自建，取得合法，办理了不动产登记，产权清晰。截至目前，标的资产已抵押给南京银行股份有限公司无锡分行，担保最高债权额 5,850.00 万元，除此以外，标的资产不存在欠缴税费、查封、冻结或限制转移的情形。

#### 7、相关资产的运营情况

标的资产于 2021 年通过出让方式取得国有建设用地使用权，2023 年一期厂房竣工投入使用，出让方标的资产部分自用，部分对外出租；二期厂房尚未开始建设。

#### （二）交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期的账面价值如下：

项目	2024年12月31日	2025年6月30日
账面原值	71,334,118.98	71,334,118.98
已计提的折旧、摊销	2,086,601.11	2,821,112.23
减值准备		
账面净值	69,247,517.87	68,513,006.75

注：上述数据未经审计。

#### 四、交易标的评估、定价情况

本次交易价格参考标的资产所在的地区周边市场价格以及资产评估机构的评估结果，经交易双方共同协商确定。该成交价格在合理价格区间内，本次交易价格具有公允性。

#### 五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

##### 1、合同主体：

甲方（买方）：无锡宏盛换热系统有限公司

乙方（卖方）：江苏马盛生物科技股份有限公司

2、交易标的：无锡市滨湖区马山梁乐路8号的厂房（含附属设备）

3、交易价格：7,380.00万元

4、支付方式：现金

##### 5、支付期限：

本合同生效后且在抵押合同所约定的抵押事项在不动产管理部门完成登记并取得他项权证及不动产转让事项取得政府主管部门核准同意、且乙方与属地管委会签署书面文件后10日内，甲方向乙方支付人民币5,200.00万元，其中的4,500.00万元直接支付至相关抵押权银行，以便解除向银行设定的抵押权，700.00万元支付给乙方；

在不动产全部过户至甲方名下并取得新不动产证和乙方开具的增值税专用发票后10日内，甲方向乙方支付人民币2,000.00万元；

双方按照约定完成交接后10日内，甲方将剩余的价款支付给乙方。

#### 6、交付或过户时间安排：

乙方应当在银行抵押解除之日起 30 日内到不动产登记管理部门完成不动产变更登记手续，将不动产过户到甲方名下。

#### 7、过渡期安排：

在交接完成之前，转让的不动产的灭失风险由乙方承担；之后，转让的不动产的灭失风险由甲方承担。

在交接完成之前，转让的不动产的水、电、气、通讯等费用由乙方承担；之后，上述费用由甲方承担。

本次转让完成之前，不动产所涉城镇土地使用税和房产税等税费均由乙方承担和缴纳；之后，由甲方承担和缴纳。

8、合同的生效条件和时间：经双方签字或盖章并经双方董事会审议通过之日起生效。

#### 9、违约责任：

乙方依约定将交易房产二次抵押办理完毕并将他项权证交付给甲方；如逾期超过 30 日，甲方有权解除本合同；

在甲方依约定支付款项后，如因乙方原因包括但不限于设定的抵押无法解除导致无法办理过户手续且从乙方收到甲方依约定支付的款项之日起算已超过 60 日的，甲方有权解除合同；且因此解除合同的，乙方应返还所有已收取的价款并向甲方支付合同价款 20%的违约金；

若甲方未按照本合同约定的期限支付价款，甲方以逾期未付款项为基数，按每日万分之二向乙方支付逾期利息；逾期超过 60 日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照合同总价款的 20%支付违约金，但因乙方延迟交付或未及时办理过户造成的逾期付款除外。

除乙方已披露事项外，若乙方违反其陈述和保证事项的，视为乙方违约并赔偿甲方因此所蒙受的损失；如乙方的前述违约事项无法更正和弥补的，甲方有权解除合同并由乙方返还所有已支付款项；同时，乙方还应向甲方支付合同价款 20%的违约金。

若因乙方原因未能按照合同约定将不动产及其他相关材料、手续等交付给甲方并完成水、电、气等变更手续，从乙方实际收到甲方款项之日起，每日按照收到价款的万分之二向甲方支付违约金；逾期超过3个月的，甲方有权解除合同并由乙方返还所有已收款项，同时乙方还应按照合同总价款的20%向甲方支付违约金。

若因乙方原因未能按照合同约定期限完成不动产过户登记手续，从乙方实际收到甲方款项之日起，每日按照收到价款的万分之二向甲方支付违约金；逾期超过3个月的，甲方有权解除合同要求乙方返还所有已收款项，并由乙方按照合同总价款的20%向甲方支付违约金，非乙方造成的原因除外。

若合同生效之日起3个月内，本次不动产转让事项未取得政府主管部门核准同意，或无论何种原因，乙方未与属地管委会签署书面文件，双方均有权通知对方解除本合同，且双方均不承担违约责任，因本条所述原因解除本合同的，甲方应在合同解除后10日内返还已收到乙方移交的任何财物（含解除抵押），乙方应在合同解除后10日内无息退还已收到的全部款项。

## **六、购买资产对上市公司的影响**

本次交易将满足公司目前生产经营场地的不足和未来业务增长的需求。本次交易对公司财务状况、经营成果不存在重大不利影响，不存在损害公司和全体股东的情形。

特此公告。

无锡宏盛换热器制造股份有限公司董事会

2025年9月17日