

无锡雪浪环境科技股份有限公司

关于公司全资子公司部分房地产 变更为投资性房地产的公告

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。

无锡雪浪环境科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年12月25日召开第五届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司全资子公司部分房地产变更为投资性房地产的议案》，现将相关事项公告如下：

一、公司全资子公司部分房地产变更为投资性房地产事项概述

无锡市康威输送机械有限公司（以下简称“康威输送”）为公司全资子公司，其为盘活闲置资产并提升资产使用效率，根据未来经营发展需求，拟将其名下部分房地产用于对外出租或出售获得收益，根据《企业会计准则》的相关规定，公司拟将该部分房地产转为投资性房地产进行核算，并根据公司现行相关会计政策对该投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

本次拟转为投资性房地产的房地产明细及相关情况如下：

1、计入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：2025年12月25日

2、涉及的范围

康威输送拥有的位于江苏省无锡市宜兴市周铁镇前观村的房屋建筑物及附属的土地使用权。其中房屋建筑面积为27,211.23平方米，房屋附属的土地使用权面积为28,218.20平方米。截至2025年11月30日，该部分房地产账面原值4,134.98万元，账面净值1,644.73万元。

3、转为投资性房地产的原因

上述自有房地产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件，同时结合该部分房地产未来实际使用规划，为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，便于投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》的相关规定，公司将上述房地产转为投资性房地产并采用公允价值计量模式进行后续计量。

二、计入投资性房地产对公司的影响

1、通过评估对该投资性房地产公允价值进行估价后调整房地产账面价值和所有者权益，本次评估增值 3,160.17 万元，计入所有者权益 2,370.13 万元，计入递延所得税负债 790.04 万元。另外，因采用公允价值进行后续计量不需计提折旧摊销，预计 2025 年及以前不影响，2026 年 1-12 月减少折旧摊销金额为 172.42 万元，2026 年利润总额预计因此增加 172.42 万元，上述数据未经审计，最终数据以年度审计数据为准。

2、本次将相关资产计入投资性房地产，后续以公允价值计量，公司每个会计年末均须经过评估对投资性房地产公允价值进行估价，若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

三、审计委员会审议意见

审计委员会认为：康威输送本次将部分房地产变更为投资性房地产更符合其实际情况，且符合会计准则的相关要求，相关变更不存在损害上市公司及股东利益的情形，因此我们同意该议案，并同意将其提交至公司董事会审议。

四、董事会意见

董事会认为：本次将相应资产计入投资性房地产符合《企业会计准则第3号—投资性房地产》的相关规定，不涉及以往年度的追溯调整；且该部分房地产所处位置有活跃的交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信

息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。基于以上，董事会同意本次公司全资子公司将该部分房地产转为投资性房地产。

五、备查文件

- 1、《第五届董事会第二十五次会议决议》；
- 2、《第五届董事会审计委员会 2025 年第十次会议决议》。

特此公告。

无锡雪浪环境科技股份有限公司董事会

2025 年 12 月 25 日