

证券代码：603955

证券简称：大千生态

公告编号：2025-024

大千生态环境集团股份有限公司 关于出售资产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 大千生态环境集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向关联方范荷娣女士出售其持有的南京市鼓楼区上海路 195 号房产，交易金额为 1,028.59 万元（含税）。
- 本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第五届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。
- 公司过去 12 个月与同一关联人未发生其他关联交易；与不同关联人未发生与本次交易类别相关的交易。

一、关联交易概述

（一）本次交易简述

公司拟将拥有的南京市鼓楼区上海路 195 号房产出售给关联方范荷娣女士。

依据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，以 2025 年 3 月 31 日为评估基准日，公司拟出售的资产评估价值为 1,028.59 万元（含税）。经与范荷娣女士协商一致，双方约定本次交易价格为 1,028.59 万元（含税）。

（二）本次交易目的和原因

为进一步优化公司资产结构、提高资产运营效率、充实业务拓展资金，公司拟将部分不动产资产进行出售。

（三）审议及表决情况

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。本次交易已经公司第五届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

（四）历史关联交易情况

公司过去 12 个月与同一关联人未发生其他关联交易；与不同关联人未发生与本次交易类别相关的交易。

二、关联人介绍

（一）关联关系

截至本公告披露日，范荷娣女士过去 12 个月内曾为公司实际控制人，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，范荷娣女士为公司关联自然人，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

范荷娣女士，2005 年 8 月至今任江苏大千投资发展有限公司法定代表人、执行董事、总经理。

除本次公司向范荷娣女士出售房产外，公司与范荷娣女士不存在产权、业务、资产、债权债务等方面的其他关系。

（三）履约能力分析

范荷娣女士资信状况良好，不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，具备较强的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为不动产资产，坐落于南京市鼓楼区上海路 195 号，宗地面积 593.62 平方米，建筑面积 633.69 平方米，总层数 2 层。

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者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。

（二）交易标的主要财务信息

截至 2025 年 3 月 31 日，标的资产账面原值为 1,606.77 万元，账面净值为 847.17 万元。

四、交易标的的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的苏中资评报字（2025）第 2066 号《资产评估报告》，以 2025 年 3 月 31 日为评估基准日，采用市场法及收益法对交易资产进行评估，最终确定交易标的的评估值为 1,028.59 万元（含税）。

经交易双方协商一致，以上述评估价格作为依据，确定最终交易金额为 1,028.59 万元（含税）。

（二）定价合理性分析

上述交易标的的账面净值为 847.17 万元，评估值为 1,028.59 万元，评估增值 181.42 万元，增值率为 21.41%。

本次公司向关联方出售资产的交易价格由双方参考交易标的的评估值并经协商确定，本次交易遵循了公平、合理、公允的原则，不存在利用关联关系损害上市公司及全体股东利益的行为。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

交易双方拟签署的《房屋买卖合同》的主要内容及履约安排如下：

（一）合同主体：公司（甲方）和范荷娣（乙方）

（二）成交价格：人民币 1,028.59 万元（含税）。

（三）支付方式：

1、合同签订后 3 个工作日内乙方应向甲方支付定金 100 万元作为购房担保。在申请办理房屋产权过户前，甲方毁约的，双倍返还乙方定金；乙方毁约的，无权要求甲方返还定金。完成房屋产权过户申请手续签字后，定金抵作购房款。

2、除定金之外的剩余房款 928.59 万元，乙方应于甲乙双方完成房屋产权交易过户申请手续之日一次性付清。

（四）产权过户：

1、甲乙双方同意于合同签订且乙方支付定金后 5 个工作日内，共同携带相关资料向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记。

2、办理产权交易过户手续所发生的税费由甲、乙双方各自承担。

（五）违约责任：

1、乙方未按合同约定期限付款的，每逾期一日，乙方按逾期未付款的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 30 个工作日的，甲方有权解除本合同，乙方应按该房屋成交价的 20%向甲方支付违约金，并承担此次交易中双方的全部交易税费。

2、因甲方过错导致无法完成房屋产权过户的，乙方有权退房，甲方应自退房通知送达之日起三个工作日内退还乙方全部已付房款，并按该房屋成交价的 20%向乙方支付违约金，并承担此次交易中双方的全部交易税费。

（六）合同生效：合同自双方签字或盖章之日起生效。

（七）其他：办理产权过户手续，甲乙双方另行签订的网签合同与本合同不一致的，以本合同为准。

协议具体条款以双方最终签署的版本为准。

六、关联交易对上市公司的影响

本次资产出售有利于进一步优化公司资产结构，盘活存量资产，提高资产运营效率，充实业务拓展资金，促进公司经营与发展。本次资产出售所获得的收入将用于公司生产运营。上述关联交易定价公允、合理，不存在利用关联关系损害上市公司及全体股东利益的情形。

七、关联交易的审议情况

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于2025年4月28日召开了第五届董事会第三次独立董事专门会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》。经审核，独立董事认为：本次关联交易符合公司经营发展的实际需求，有利于优化公司的资产结构，提高资产的运营效率，对公司的财务状况将产生积极的影响；交易定价合理、公允，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形；我们同意该议案并将该议案提交公司董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于2025年4月29日召开了第五届董事会第十五次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》，无关联董事，不存在关联董事回避表决的情况。本次关联交易无需提交股东大会审议。

（三）监事会审议情况

公司于2025年4月29日召开了第五届监事会第十二次会议，以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》，无关联监事，不存在关联监事回避表决的情况。

经审议，监事会认为：公司此次关联交易是为满足公司正常经营的需要，交易价格由双方根据评估价格并经协商确定，符合公允、合理、公平的原则，不存在损害公司及股东利益的情形，不影响公司的独立性。

特此公告。

大千生态环境集团股份有限公司董事会

2025年4月29日