

常州天晟新材料集团股份有限公司 关于签订《国有土地上房屋征收与补偿协议书》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。

重要内容提示：

1、常州天晟新材料集团股份有限公司（以下简称“公司”或“天晟新材”）与常州市天宁区住房和城乡建设局签订《国有土地上房屋征收与补偿协议书》，本次征收的补偿款总金额为 35,000 万元。

2、本事项已经公司第六届董事会第十一次会议审议通过，尚需提交公司 2025 年第一次临时股东大会审议。

3、本事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。

一、情况概述

为围绕天宁融合发展区的总体规划，进一步完善城市综合配套功能，整合土地资源，对检验检测产业园四期地块实施提升改造，常州市天宁区住房和城乡建设局拟征收公司坐落于常州市天宁区龙锦路 508 号的房屋。

公司于 2025 年 1 月 27 日召开第六届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司签订<国有土地上房屋征收与补偿协议书>的议案》，同意公司与常州市天宁区住房和城乡建设局签订《国有土地上房屋征收与补偿协议书》，征收总建筑面积 66,188.47 平方米，土地使用面积 122,575.7 平方米，补偿款总金额为 35,000 万元。此议案尚需提交公司 2025 年第一次临时股东大会审议。

本事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。

二、征收方基本情况

本次房屋征收部门为常州市天宁区住房和城乡建设局，与公司不存在关联关

系，不是失信被执行人。

三、交易标的情况

本次被征收的标的资产为公司坐落于常州市天宁区龙锦路 508 号的房屋，土地使用面积 122,575.7 平方米（折合 183.863 亩），总建筑面积 66,188.47 平方米，其中合法面积 66,188.47 平方米，未登记面积为 0 平方米。

本次被征收的资产产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，公司已与贷款银行就本次被征收资产的抵押情况进行确认，公司也将在后续完成解押手续，除上述抵押情况外，不存在其他抵押、质押情况。

四、拟签署协议的主要内容

房屋征收部门（甲方）：常州市天宁区住房和城乡建设局

被征收人（乙方）：常州天晟新材料集团股份有限公司

协议主要条款如下：

（一）被征收房屋及土地使用权情况

房屋产权人为天晟新材，总建筑面积 66,188.47 平方米，其中合法面积 66,188.47 平方米，未经登记建筑面积 0 平方米。

土地使用权人为天晟新材，土地性质为工业出让，土地使用面积 122,575.7 平方米（折合 183.863 亩）。

（二）被征收房屋补偿及土地使用权补偿情况

补偿方式为货币补偿。

经评估的房屋及土地使用权价值的补偿，因征收造成的搬迁、临时安置等的补偿，及因征收造成的停产、停业补偿费等以上各项合计：补偿款总金额 350,000,000 元。

（三）被征收房屋及土地使用权的抵押及租赁处理

1、房屋及土地使用权的抵押的处理：乙方被征收房屋及土地使用权已设抵押。乙方保证与抵押权人协商制定解除抵押的协议，不得损害抵押权人合法权益。

2、承租关系的处理：本协议征收范围内乙方的现有承租户由乙方自行与承租方解除租赁关系，由此产生的一切费用和责任均由乙方自行承担。

（四）搬迁期限

乙方同意于 2025 年 12 月 31 日前将上述房屋腾空，将被征收全部房屋及土地交甲方验收，办理书面交接手续，并配合甲方将被征收房屋权属证明和土地证报有关部门注销。交付时，乙方应当确保被征收房屋保持原样，乙方不得拆除上述房屋已补偿的附属物、资产、建筑材料和设施，如有短少，按评估价直接扣除相应的补偿款。

（五）结算期限

1、在本协议签订 7 日内，甲方向乙方支付第一笔补偿款 1,000 万元。

2、在 2025 年 3 月 15 日前，甲方向乙方支付第二笔补偿款 9,500 万元。

3、在 2025 年 9 月 30 日前，乙方对征收范围内相应需租赁的部分资产（房屋、土地、附属设施及资产设备等）与政府签订租赁合同，并且将剩余的房屋全部腾空并交出钥匙，则甲方在 2025 年 9 月 30 日前支付乙方补偿款（总补偿款的 40%）14,000 万元。

4、在 2025 年 11 月 30 日前，乙方应及时自行筹措资金偿还被征收房屋的抵押贷款，同时协调抵押权人（银行）解除被征收房屋及土地使用权的部分抵押登记。江南农村商业银行配合政府设立三方监管账户，甲方根据乙方还款进度及时将剩余补偿款 10,500 万元拨付至监管账户由银行监管；待土地使用权证书、房屋产权证书注销后解除资金监管，资金方可用于偿还乙方应付江南农村商业银行剩余贷款本金和利息。

（六）违约责任

1. 双方均应遵守本协议约定，甲方应按时付款，否则应向乙方承担逾期付款违约责任。

2. 乙方在约定时间内未腾空被征收房屋并将被征收房屋及土地交甲方验收的，甲方将扣除乙方补偿款项中的搬迁补助和奖励费。

(七) 协议自甲乙双方签字盖章之日起成立，自双方履行完毕内部相应程序（即政府方发布征收决定、乙方通过董事会和股东大会审议）之日生效。

五、对公司的影响

本协议涉及的征收将不会对公司的生产经营带来重大不利影响。公司后续将做好搬迁的前期准备工作，对于征收涉及的房屋和土地上的生产线，公司将陆续规划安排搬迁至公司自有的其它厂区进行生产经营。

公司收到的拆迁补偿款除用于搬迁相关支出外，剩余款项将用于偿还部分有息债务及补充公司流动性。本次交易的达成，有助于减少公司有息负债，降低公司资产负债率，提高公司资产运营效率。

本次交易将对公司财务指标产生积极影响，公司将根据本次交易的进度，按照《企业会计准则》的相关规定进行会计处理。具体会计处理及影响金额以本次交易完成后，公司对外披露的经审计的数据为准。

六、风险提示

1、厂区搬迁调整过程中发生的固定资产损失、设备搬迁等相关费用支出、征迁引起的产区修缮等事宜尚存在一定的不确定性。

2、公司将关注本事项进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

七、备查文件

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿协议书》；
- 2、评估报告。

特此公告。

常州天晟新材料集团股份有限公司

董事会

二〇二五年一月二十七日