

宏盛华源铁塔集团股份有限公司 关于全资子公司土地收储的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 宏盛华源铁塔集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司安徽宏源钢构有限公司（以下简称“宏源钢构”）拟与合肥市庐阳区大杨镇人民政府签订《搬迁补偿协议》，本次收储总价款为人民币 8,232.86 万元。

● 本次交易不构成关联交易，亦不构成《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二届董事会第十四次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1. 本次交易概况

为盘活存量资产资源、提升资产使用效率，优化产业布局，同时响应地方政府城市规划建设要求，公司全资子公司宏源钢构拟与合肥市庐阳区大杨镇人民政府签订《搬迁补偿协议》，合肥市庐阳区大杨镇人民政府拟收回位于合肥市庐阳区大杨产业园的一宗土地，面积为

26,480.63平方米，预计获得的补偿金额为人民币8,232.86万元。

2.本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为： <u>土地收储</u>
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	庐阳区大杨产业园大创路6号土地及其上建筑物
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额： <u>8,232.86万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	截至2025年6月30日账面净值为639.53万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	交易价格与账面值相比溢价7,593.33万元
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>完成不动产权证注销登记当日内支付至搬迁补偿金额的75%，其余款项待宏源钢构正式搬迁完交付，双方签订财产移交协议后当日内一次性支付宏源钢构指定账户。</u>
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025年9月24日，公司第二届董事会第十四次会议审议通过《关于安徽宏源钢构有限公司庐阳区大杨镇厂区土地收储的议案》。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重

大资产重组。本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

(一) 交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额（万元）
1	合肥市庐阳区大杨镇人民政府	庐阳区大杨产业园大创路6号土地及其上建筑物	8,232.86

(二) 交易对方的基本情况

法人/组织名称	合肥市庐阳区大杨镇人民政府
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 11340103002993157G <input type="checkbox"/> 不适用
注册地址	合肥市四里河路35号
主要办公地址	合肥市四里河路35号
法定代表人	吴芬霞

交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关系。交易对方为政府部门，具有良好的履约能力。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1. 交易标的基本情况

本次交易标的位于合肥市庐阳区大杨产业园大创路6号，土地面积26,480.63平方米（约39.72亩），其上建筑物包括2座生产车间、1栋实验楼和1间门卫室，建筑面积合计14,695.12平方米。

2. 交易标的的权属情况

本次交易标的的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。上述土地不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

3.相关资产的运营情况

本次交易标的于2006年以出让方式取得，并于2006年正式投入使用，土地使用权期限50年，目前已计提的折旧、摊销19年，土地用途原为工业用地，当地政府已调整为留白用地。

(二) 交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	庐阳区大杨产业园大创路6号土地及其上建筑物	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2024年12月31日	2025年6月30日
账面原值	1,835.11	1,835.11
已计提的折旧、摊销	1,177.76	1,195.58
减值准备	0	0
账面净值	657.35	639.53
以上数据是否经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

1.本次交易的定价方法和结果

本次交易土地采用市场法进行评估，评估总价1,538.52万元；房产采用成本法进行评估，评估总价2,275.88万元；存量国有建设用地的补偿费用根据《合肥市土地储备实施办法》（合肥市人民政府令第203号）进行测算，补偿4,418.45万元，合计8,232.86万元。

2.标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	庐阳区大杨产业园大创路6号土地
--------	-----------------

定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额： <u>1,538.52 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
采用评估/估值结果 (单选)	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input checked="" type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：
最终评估/估值结论	评估/估值价值： <u>1,538.52</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>581</u> %
评估/估值机构名称	安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

标的资产名称	庐阳区大杨产业园大创路 6 号房产
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额： <u>2,275.88 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
采用评估/估值结果 (单选)	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为： <u>成本法</u>
最终评估/估值结论	评估/估值价值： <u>2,275.88</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>290</u> %
评估/估值机构名称	安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

（二）定价合理性分析

本次交易土地根据《城镇土地估价规程》，采用市场法进行评估；

本次交易房产根据《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定，采用成本法进行评估；存量国有建设用地的补偿费用根据《合肥市土地储备实施办法》（合肥市人民政府令第203号）进行测算。本次交易价格依据估价结果，经双方协商确定，均有公允性，未损害公司及股东的利益。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

公司拟与合肥市庐阳区大杨镇人民政府签订《大杨产业园转型升级项目搬迁补偿协议》，协议主要内容如下：

（一）本协议当事人：

甲方：合肥市庐阳区大杨镇人民政府（以下简称“甲方”）

乙方：安徽宏源钢构有限公司（以下简称“乙方”）

（二）搬迁补偿价款：8,232.86万元人民币

（三）协议主要内容：

1.用地位置及面积

本协议涉及用地位于庐阳区大杨产业园大创路6号，土地面积26,480.63平方米（39.72亩）；房屋建筑面积14,658.16平方米。

2.补偿资金支付

乙方搬迁房屋和土地不存在抵押、司法冻结、查封以及其他权属限制情况，完成不动产权证注销登记当日内支付至搬迁补偿金额的75%，其余款项待乙方正式搬迁完交付，双方签订财产移交协议后当日内一次性支付乙方指定账户。

3.资产交付

乙方在本协议签订后30日内办理完不动产权证注销手续。乙方在协议签订后90日内，将土地和地上建筑物、构筑物及其他附属设施设备交付甲方拆除。

4.违约责任

甲方未按本协议约定向乙方支付搬迁补偿资金，从逾期之日起按甲方未支付乙方搬迁补偿金额为基数，按照日万分之五标准向乙方支付违约金。

乙方未按本协议约定注销或交付房屋，从逾期之日起按甲方支付乙方搬迁补偿金额为基数，按照日万分之五标准向甲方支付违约金。

5.争议解决

因未履行本协议发生争议，双方应友好协商，协商不成由项目所在地人民法院诉讼管辖，守约方因维权产生的相关费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全担保费、保函费等），由违约方承担。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

（一）交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响

本次交易有利于盘活公司现有资产，符合公司的长远发展目标，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。公司将根据实际收储情况按照《企业会计准则》及土地收储有关政策的规定，对上述土地补偿款进行相应的会计处理，本次收储损益及影响金额以会计师事务所审计确认后的结果为准。

（二）交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况

为保障宏源钢构生产经营，短期内计划通过租赁厂房方式搬迁设备进行生产加工，确保正常生产履约。

（三）交易完成后是否可能产生关联交易的说明

本次交易不会产生关联交易。

（四）本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施

本次交易不会产生同业竞争。

(五)上市公司因购买或出售资产将导致交易完成后上市公司控股股东、实际控制人及其关联人对上市公司形成非经营性资金占用的,需要明确解决方案,并在相关交易实施完成前解决

本次交易不涉及上述情况。

七、风险提示

本次交易需提交公司股东大会审议,满足相关手续、交易对方按照协议约定及时完成交易对价支付等后方能正式完成,交易的达成尚存在不确定性,敬请投资者注意投资风险。公司将按照相关法律、法规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。

特此公告。

宏盛华源铁塔集团股份有限公司董事会

2025年9月25日