

证券代码：002080

证券简称：中材科技

公告编号：2025-064

中材科技股份有限公司

关于苏州市姑苏区人民政府对苏州非矿院三香路大楼实施征收的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

一、交易概述

根据 2025 年 11 月 13 日苏州市姑苏区人民政府发布的《苏州市姑苏区人民政府关于国有土地上房屋征收决定的公告》，因公共利益建设项目需要，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定，苏州市姑苏区人民政府决定对中材科技股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司苏州中材非金属矿工业设计研究院有限公司之全资子公司苏州非金属矿工业设计研究院有限公司（以下简称“苏州非矿院”）位于苏州市三香路 999 号的房屋资产（以下简称“三香路大楼”）实施征收，国有土地使用权同时收回（以下简称“本次征收”）。

2025 年 12 月 18 日，苏州非矿院与征收实施单位苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处（以下简称“金阊街道办事处”）签订了《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置协议书（货币补偿）》及《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置补充协议书》，苏州非矿院预计获得征收补偿 18,140.86 万元。

此次交易产生的利润预计超过公司上一年度经审计净利润的 10%，根据《中材科技股份有限公司公司章程》的规定，需提交公司董事会审议批准。公司于 2025 年 12 月 18 日召开了第七届董事会第二十七次临时会议，经与会董事投票表决，以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果通过了《关于苏州市姑苏区人民政府对苏州非矿院三香路大楼房屋实施征收的议案》。本次交易无需提交股东会审议批准，不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

名称：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

统一社会信用代码：11320508K121052516

注册地址：苏州市姑苏区彩香一村二区 1 号

办公地址：苏州市姑苏区彩香一村二区 1 号

交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关系。交易对方隶属于苏州市姑苏区人民政府，具有良好的履约能力，不是“失信被执行人”。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

本次交易标的为位于苏州市姑苏区三香路 999 号的大楼，目前主要用于对外出租，用途为商业、办公，地上 15 层，地下 1 层。本次交易标的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。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。

（二）标的资产的审计、评估情况

根据苏州衡平会计师事务所有限公司出具的《苏州非金属矿工业设计研究院有限公司三香路 999 号土地及地上建筑物账载价值专项审计报告》，截至 2025 年 8 月 31 日，三香路大楼账面原值 3,385.40 万元，累计折旧 2,280.76 万元，账面净值 1,104.64 万元。

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《苏州非金属矿工业设计研究院有限公司拟处置政府征收不动产所涉及的三香路大楼评估项目资产评估报告》，截至 2025 年 8 月 31 日，以市场比较法评估，三香路大楼评估价值为 14,249.95 万元，增值率为 1,190.01%，评估报告已经中国建材集团有限公司备案。

四、交易协议的主要内容

2025 年 12 月 18 日，苏州非矿院与征收实施单位苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处签订了《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置协议书（货币补偿）》及《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置补充协议书》。

（一）《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置协议书（货币补偿）》

苏州非矿院与金阊街道办事处共签订 17 份补偿协议，分别对应地下室、1 层-14 层、15 层及顶层、变电所共 17 份房屋产权证，合计补偿金额 17,680.86 万元，协议主要内容如下：

甲方：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

乙方：苏州非金属矿工业设计研究院有限公司

1、补偿方式：货币补偿

2、搬迁期限约定：乙方同意于 2025 年 12 月 19 日前搬迁完毕，将房屋移交甲方验收，如逾期一切责任由乙方承担。

3、资金结算方式：乙方将房屋交付甲方,且办理完毕水、电表销户及房产证、土地证注销等手续后 30 个工作日内，甲方将约定的货币补偿款一次性支付给乙方。

4、其他事项约定：乙方负责按时清退租赁户，并负责处理与租赁户之间的一切内部事务。租赁户应得的相关补偿由乙方负责支付，如发生纠纷，由乙方承担相应的法律责任；乙方负责结清水、电费并将水、电表办理销户；乙方委托甲方办理不动产证的注销手续或由乙方自行办理注销手续。

5、违约责任：乙方（含租赁单位）擅自拆除或取走已评估补偿的物品的，甲方可以按评估价值扣除该物品的补偿款；乙方应在约定时间内搬迁并将房屋移交甲方验收，确因特殊情况需适当延后的，须经双方协商同意。

6、履约发生争议的处理方式约定：一方未履行协议内容或双方在履约中发生争议的，双方约定依法向被征收房屋所在地的人民法院起诉。

（二）《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置补充协议书》

苏州非矿院与金阊街道办事处就三香路大楼涉及的经营户有效营业执照补贴及清租损失等一次性补贴，签订补充协议，主要内容如下：

甲方：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

乙方：苏州非金属矿工业设计研究院有限公司

1、经营户有效营业执照补贴：根据甲乙双方确认的经营户有效营业执照清单，经营户有效营业执照补贴合计金额为人民币 120 万元。

2、清租损失等一次性补贴：甲方就清租损失、人员安置等事宜，给予乙方一次性补贴人民币 340 万元。

3、补充协议补偿总金额及支付方式：甲方和乙方确认，上述经营户有效营业执照补贴及清租损失等一次性补贴合计人民币 460 万元。乙方将房屋交付甲方，且办理完毕水、电表销户及房产证、土地证注销等手续后 30 个工作日内，甲方将本补充协议约定的补偿款一次性支付给乙方。

4、履约发生争议的处理方式约定：一方未履行协议内容或双方在履约中发生争议的，双方约定依法向被征收房屋所在地的人民法院起诉。

五、涉及出售资产的其他安排

本次征收的资产不涉及租赁土地，涉及人员安置 6 人，公司已制定了详细、合理的人员安置规划，不会影响公司正常生产经营。本次交易不产生关联交易，不存在公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

六、本次交易对公司的影响

苏州市姑苏区人民政府对苏州非矿院三香路大楼实施征收，有利于盘活公司现有资产，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。预计本次交易将增加公司归母净利润约 11,742.92 万元，收到的补偿款将用于公司日常生产经营，对公司日常经营及财务状况将产生积极影响。

七、备查文件

1、第七届董事会第二十七次临时会议决议
特此公告。

中材科技股份有限公司董事会
二〇二五年十二月十八日