

证券代码：002242

证券简称：九阳股份

公告编号：2026-037

九阳股份有限公司

关于政府收储子公司部分土地的公告

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。

特别提示：

1、根据协议约定，九阳股份有限公司（以下简称：公司）子公司杭州九阳小家电有限公司（以下简称：杭州九阳）应于 2028 年 7 月 31 日前完成被搬迁房屋腾空及移交。本次交易预计增加 2028 年度处置收益 2.56 亿元，最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。

2、本次收储的土地是否需要开展地块治理修复及相关修复工作能否通过验收尚存在不确定性，最终以有关验收结论为准。如未通过验收，相关费用将由公司承担。上述事项可能导致公司实际取得的搬迁补偿款减少或款项支付时间延后，具体影响尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

因杭州市钱塘区开发建设工作需要，杭州市钱塘区人民政府白杨街道办事处（以下简称：钱塘区白杨街道办事处）拟收储公司子公司杭州九阳位于杭州经济技术开发区白杨街道 22 号大街 52 号的土地及地上建筑物。本次土地收储的搬迁补偿及奖励金额合计为 26,988.76 万元，其中补偿金额为 26,090.36 万元，签约奖励金额为 898.4 万元。根据交易协议安排，本次收储的土地是否需要开展地块治理修复及相关修复工作能否通过验收尚存在不确定性，最终以有关验收结论为准。如未通过验收，相关费用将由公司承担。上述事项可能导致公司实际取得的搬迁补偿款减少或款项支付时间延后，具体影响尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

公司于 2026 年 10 月 22 日召开第七届董事会第八次会议，以同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过了《关于政府收储子公司部分土地的议案》，并同意将该议案提交公司股东会审议。

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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》的相关规定，本次交易需提交公司股东会审议。

二、交易对方的基本情况

名称：杭州市钱塘区人民政府白杨街道办事处

统一社会信用代码：11330114MB1K07499M

注册地：杭州市钱塘区 4 号大街 386 号

法定代表人：胡科强

钱塘区白杨街道办事处与公司及其前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员方面不存在关联关系。交易对方为政府管理机构，具备较强的履约能力，不属于失信被执行人。

三、交易标的资产基本情况

（一）标的资产为子公司杭州九阳小家电有限公司厂区的土地及地上建筑物。该土地位于杭州经济技术开发区白杨街道 22 号大街 52 号，土地用途为工业用地，土地使用权类型为出让。地上建筑物为证载土地使用权面积 59,893 平方米，房屋总建筑面积为 77,195.61 平方米，前述不动产登记权证号为浙（2019）杭州市不动产权第 0201927 号。

（二）标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、权属重大争议、诉讼或仲裁、查封、冻结等情形。

（三）截至评估基准日，标的资产（土地及地上建筑物）的账面原值为 11,777.48 万元，账面净值为 1,391.38 万元。

（四）评估价值：

公司聘请具有从事证券服务业务资格且从事过证券服务业务的天源资产评估有限公司以 2026 年 7 月 23 日为评估基准日，对杭州九阳位于杭州市钱塘区白杨街道 22 号大街 52 号的土地使用权、房屋建筑物、构筑物及机器设备等资产进行评估，并出具《资产评估报告》（天源评报字〔2026〕第 0982 号）。本次评估采用成本法对房屋建筑物、构筑物及机器设备进行评估，采用市场法对土地使用权进行评估。经评估，在评估基准日 2026 年 7 月 23 日，上述资产市场价值合计为 18,595.53 万元，具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
----	------	------	-----	------

投资性房地产-房屋	766.25	10,517.50	9,751.25	1,272.60
投资性房地产-土地	625.13	7,882.33	7,257.20	1,160.90
固定资产-构筑物		190.96	190.96	
固定资产-机器设备		4.74	4.74	
合计	1,391.38	18,595.53	17,204.15	1,236.48

其中，土地使用权采用市场法评估。评估机构选取钱塘区工业用地市场可比交易案例，对交易情况、交易日期、区位条件、权益状况及实物因素等进行修正后确定评估价值。房屋、构筑物及机器设备采用成本法评估，以重置成本为基础，结合资产成新率等因素确定评估价值。由于相关房产取得时间较早，近年来区域土地价格及建筑造价水平明显提升，同时部分房屋账面价值已接近残值但仍可正常使用，因此房屋和土地评估价值较账面价值存在较大增值；构筑物及部分设备虽账面价值较低或已无账面价值，但仍具有实际使用价值和市场价值。

（五）搬迁补偿及奖励金额：参考交易标的基本情况并参考其评估价值，双方签署《非住宅房屋搬迁补偿协议》，确定本次交易涉及搬迁补偿及奖励总金额为人民币 26,988.76 万元，其中，搬迁补偿金额为人民币 26,090.36 万元，包括房地产搬迁补偿费人民币 18,771.02 万元、设备设施搬迁补偿费人民币 78.40 万元，以及搬迁费、停产停业损失费（含职工安置补偿费、经营性损失等）等人民币 7,240.94 万元；签约奖励金额为人民币 898.40 万元，以证载土地面积为计算依据。

四、交易协议的主要内容

（一）签约各方

甲方：杭州市钱塘区人民政府白杨街道办事处

乙方：杭州九阳小家电有限公司

（二）补偿安置方式

本次搬迁补偿安置方式为货币补偿。

（三）补偿内容及金额

搬迁补偿及奖励金额合计为 26,988.76 万元。其中搬迁补偿金额为人民币 26,090.36 万元；签约奖励金额为 898.40 万元。

（四）补偿资金支付方式

本次搬迁补偿及奖励款合计为人民币 26,988.76 万元，由甲方分四期以现金方式支付给乙方，具体安排如下：

1、第一期：协议双方签署后 20 个工作日内，甲方向乙方支付搬迁补偿及奖励款的 40%，即人民币 10,795.504 万元；

2、第二期：2027 年 9 月 30 日前，甲方向乙方支付搬迁补偿及奖励款的 20%，即人民币 5,397.752 万元；

3、第三期：乙方最早应于腾空前 2 个月内完成房屋、土地或不动产等权证注销；乙方完成全部权证注销后 20 个工作日内，甲方向乙方支付搬迁补偿及奖励款的 10%，即人民币 2,698.876 万元；

4、第四期：如无需进行地块治理修复，或乙方完成地块治理修复并验收合格，甲方应在乙方交付土地后 20 个工作日内，向乙方支付搬迁补偿及奖励款的 30%，即人民币 8,096.628 万元。

（五）其他事项

1、地块治理修复工作以验收结论为准。若未通过验收，需进行地块治理修复的，相关费用由乙方承担。

2、乙方应在 2028 年 7 月 31 日前腾空所有被搬迁房屋，并移交甲方。

五、涉及交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置等情况，也不存在债务重组等情况，交易所得款项将用于补充公司流动资金。

六、交易对公司的影响

本次交易不会对公司的正常生产经营产生重大影响。公司将严格按照《企业会计准则》等有关规定对本次交易进行相应的会计处理，本次交易预计增加 2028 年度处置收益 2.56 亿元，最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。

公司将根据后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、非住宅房屋搬迁补偿协议；
- 3、评估报告。

特此公告

九阳股份有限公司董事会

2026 年 10 月 23 日