证券代码：600782　　证券简称：新钢股份　　公告编号：临2026-052

新余钢铁股份有限公司
关于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：

- 因城市发展需要，新余市人民政府拟对公司及控股子公司新余新钢金属制品有限公司位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的部分土地使用权及地上建筑物等实施收储。新余市自然资源局储备中心拟与新余钢铁股份有限公司（以下简称“新钢股份”或“公司”）、新余新钢金属制品有限公司（以下简称“新钢金属”）签订相关收储协议。本次收储价格以资产估价结果为依据协商确定，拟收储价格合计8,922.66万元。具体情况以后续实际收储情况为准。
- 本次土地收储已经公司第十届董事会第二十一次会议审议通过，尚需提交股东会审议。
- 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。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

因城市规划建设需要，新余市人民政府决定对新钢股份、新钢金属位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的部分土地使用权及地上建筑物等实施收储。

新余市自然资源局储备中心拟与新钢股份、新钢金属签订《收回国有土地使用权及地上建筑物构筑物资产协议》。本次收储土地面积合计287,127.54平方米，房屋建筑面积共77,232.51平方米，新余市自然资源局储备中心拟参照资产估价结果，以8,922.66万元对相关上述相关土地使用权及地上建筑物等资产进行收储。

（二）本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	□出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权☑其他，具体为：土地收储
交易标的类型（可多选）	□股权资产 ☑非股权资产
交易标的名称	新钢股份、新钢金属所属位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的土地使用权及地上建筑物等资产
是否涉及跨境交易	□是 ☑否
交易价格	☑ 已确定，具体金额（元）：8,922.66万元□ 尚未确定
账面成本	4,097.96万元
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4,824.70万元
支付安排	☑ 全额一次付清 □ 分期付款，约定分期条款：
是否设置业绩对赌条款	□ 是

	☑ 否

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	新余市自然资源局储备中心	新钢股份、新钢金属所属位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的土地使用权及地上建筑物等资产	8,922.66

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	新余市自然资源局储备中心
统一社会信用代码	☑ 12360500736387068H□ 不适用
地址	新余市高新区赛维大道 3399 号

新余市自然资源局储备中心与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系，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

本次收储资产涉及新钢股份、新钢金属两个主体，三宗土地使用权及相关资产；以上三宗土地为邻宗地，位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南。本次收储土地面积合计 287,127.54 平方米，房屋建筑面积合计 77,232.51 平方米。

序号	权属单位	土地权证号	面积（m2）
1	新钢股份	余国用（2008）第 3039 号	199,821.54

2	新钢金属	赣（2018）新余市不动产权第 0049774 号、赣（2018）新余市不动产权第 0048638、0048640-004864047 号	54,460
3		赣（2018）新余市不动产权第 0049981 号、赣（2018）新余市不动产权第 0048601-603 号	32,846
		合计	287,127.54

上述拟被收储资产产权清晰，不存在抵押、质押及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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的主要财务信息

标的资产财务指标情况如下：

单位：元

标的资产名称	新钢股份、新钢金属所属位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的土地使用权及地上建筑物等资产	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☑房产及土地 ☑机器设备 ☐债权 ☐资产组☐其他，具体为：	
项目	**2025 年 12 月 31 日**	**2026 年 2 月 28 日**
账面原值	108,244,019.19	108,244,019.19
已计提的折旧、摊销	66,734,552.40	67,264,341.98
账面净值	41,509,466.79	40,979,677.21

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价和结果

根据江西鑫隆房地产资产评估有限公司出具的估价报告，本次收储评估总价值为 8,922.66 万元，该价格包括土地使用权、建筑物、附着物、机器设备。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	新钢股份、新钢金属所属位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的土地使用权及地上建筑物等资产
定价方法	☐ 协商定价☑ 以评估或估值结果为依据定价☐ 公开挂牌方式确定☐ 其他：按现行市场评估价计价
交易价格	☑ 已确定，具体金额（元）：8,922.66 万元 ☐ 尚未确定
评估/估值基准日	2026 年 2 月 28 日
采用评估/估值结果（单选）	☐资产基础法 ☐收益法 ☐市场法 ☑其他，具体为：土地使用权采用市场比较法和成本逼近法；建筑物及附着物采用成本法；机器设备采用市场法及（或）成本法
评估/估值机构名称	江西鑫隆房地产资产评估有限公司

经充分协商，新余市自然资源局储备中心拟参照资产估价结果，以 8,922.66 万元对新钢股份、新钢金属所属位于新余市高新区新城大道以东、南源路以北、渝东大道以南的土地使用权及地上建筑物等资产进行收储。

（二）定价合理性分析

本次交易价格系在综合考虑了所在区域市场形势及近期收储政策等因素的情况下，经双方协商确定收储价款，符合公司利益，不存在损害公司股东利益的情况。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

新钢股份、新钢金属分别与新余市自然资源局储备中心签署了收储意向协议，具体以最终收储协议为准。意向协议要点如下：

（一）协议当事人

收储方：新余市自然资源局储备中心

被收储方：新余钢铁股份有限公司、新余新钢金属制品有限公司

（二）主要内容

1.收购储备土地的概况

新钢股份所持新钢老一机修土地系原机修厂自有土地（土地权证号：余国用（2008）第 3039 号）。新钢金属所持原铝包线土地及地面附着物（土地权证号：赣（2018）新余市不动产权第 0049774 号、赣（2018）新余市不动产权第 0048638、0048640 号-0048647 号；赣（2018）新余市不动产权第 0049981 号、赣（2018）新余市不动产权第 0048601 号-0048603 号）。本次收储土地面积合计 287,127.54 平方米，房屋建筑面积共 77,232.51 平方米。

2.收购补偿总价款及支付方式

土地及地上建筑物等资产收储补偿金额为 8,922.66 万元，协议签订生效后的 30 天内，收储方将补偿款全部一次性分别支付给被收储方指定账户；被收储方在取得全额补偿款后，10 天内按期腾空全部房屋、地上物，并提交相关权证原件。

3.移交事项

被收储方应在收储方完成协议相关约定后，向收储方移交国有土地使用权证等，同时向收储方交付被收回的土地，支付全额收储补偿款后收储

方有权向有关部门申请办理变更或注销手续，被收储方需在收储方办理相关手续时予以配合。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）对上市公司财务状况和经营成果的影响。本次交易系公司根据政府规划实施，交易定价依据相关规定及估价情况，由相关方协商确定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。公司收到收储相关款项后，预计将为公司带来一定的收益。对公司财务状况的影响及具体会计处理，以会计师事务所审计后确认结果为准。

（二）其他事项。本次交易不涉及标的的管理层变动、土地租赁、人员安置等情况。

特此公告。

新余钢铁股份有限公司董事会

2026 年 11 月 28 日