

证券代码：000786 证券简称：北新建材 公告编号：2022-082

北新集团建材股份有限公司 关于签订土地回购补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次交易概述

因苏州工业园区总体规划建设需要，北新集团建材股份有限公司（以下简称公司）位于苏州工业园区扬东路 9 号的四宗土地拟被政府指定机构回购，地上房屋及附属物将实施拆迁。为此，公司与苏州工业园区金鸡湖商务区回购办签署《苏州工业园区企业用地回购补偿协议书》，约定合计补偿金额为人民币 754,493,296.63 元。

本次交易已经公司第七届董事会第五次临时会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，并经测算，本次交易不需要提交公司股东大会审议，本次交易事项不构成关联交易和重大资产重组。

二、交易标的基本情况

本次交易标的系公司及公司全资子公司北新建材（苏州）有限公司拥有的位于苏州工业园区扬东路 9 号国有建设用地使用权及地

上建筑物、附属设施。土地面积合计 321,822.02 平方米、用途均为工业，房屋建筑面积合计 63,425.41 平方米。公司就前述土地及部分房屋取得了编号为苏(2022)苏州工业园区不动产权第 0000274 号、苏(2022)苏州工业园区不动产权第 0000275 号、苏(2022)苏州工业园区不动产权第 0000260 号和苏(2022)苏州工业园区不动产权第 0000261 号的《不动产权证书》。

公司委托北京国融兴华资产评估有限责任公司就上述交易标的进行了资产评估，并出具了资产评估报告，资产评估情况如下：

1. 根据《北新建材（苏州）有限公司部分实物资产因苏州星港街北延工程项目建设需要被回购涉及的设备类资产及房屋建（构）筑物评估项目资产评估报告》（国融兴华评报字[2022]第 030096 号），截至 2022 年 6 月 30 日，纳入交易标的部分房屋建筑物及拟拆迁设备的账面价值为 17,049.20 万元，经采用成本法和市场法评估，该部分实物资产的评估价值为 17,977.35 万元。该资产评估报告已在中国建材集团有限公司完成备案。

2. 根据《北新集团建材股份有限公司部分实物资产因苏州星港街北延工程项目建设需要被回购涉及的房屋构筑物及土地使用权价值评估项目资产评估报告》（国融兴华评报字[2022]第 030097 号），截至 2022 年 6 月 30 日，纳入交易标的土地及部分房屋建筑物的账面价值为 6,998.89 万元，经采用重置成本法、市场比较法和基准地价系数修正法评估，该部分实物资产评估价值为 32,729.51 万元。该资产评估报告已在中国建材集团有限公司完成备案。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍其权属转移的其他情况。

三、交易协议的主要内容

就上述四宗土地回购，公司与苏州工业园区金鸡湖商务区回购办分别签署了《苏州工业园区企业用地回购补偿协议书》，该等协议的主要内容如下：

（一）协议签署方

1. 甲方：苏州工业园区金鸡湖商务区回购办
2. 乙方：北新集团建材股份有限公司

（二）回购标的及补偿

1. 苏州工业园区扬东路9号（21785宗地），对应不动产权证书编号：苏（2022）苏州工业园区不动产权第0000261号，回购土地面积：58532.94平方米，房屋合法建筑面积：14086.69平方米，另有无证建筑：76.66平方米。前述土地、房屋建筑物及对应设备、附属设施的各项补偿、补助费用合计142,930,026.88元。

2. 苏州工业园区扬东路9号（21774宗地），不动产权证书编号：苏（2022）苏州工业园区不动产权第0000274号，回购土地面积：54097.88平方米，房屋合法建筑面积：13794.38平方米，另有无证建筑：75.39平方米。前述土地、房屋建筑物及对应设备、附属设施的各项补偿、补助费用合计110,479,851.13元。

3. 苏州工业园区扬东路9号（21775宗地），不动产权证书编号：

苏（2022）苏州工业园区不动产权第 0000275 号，回购土地面积：103353.23 平方米，房屋合法建筑面积：6072.71 平方米，另有无证建筑：2610.28 平方米。前述土地、房屋建筑物及对应设备、附属设施的各项补偿、补助费用合计 185,757,694.37 元。

4. 苏州工业园区扬东路 9 号（21784 宗地），不动产权证书编号：苏（2022）苏州工业园区不动产权第 0000260 号，回购土地面积：105837.97 平方米，房屋合法建筑面积：25440.08 平方米，另有无证建筑：1269.22 平方米。前述土地、房屋建筑物及对应设备、附属设施的各项补偿、补助费用合计 315,325,724.25 元。

（三）搬迁及资金结算

1. 双方签订本协议后，甲方于 2022 年 12 月 29 日前支付补偿资金的 50%，资产及土地证、房产证移交后 30 个工作日内支付 50%。

2. 如甲方未按照上述约定支付补偿资金的 50%，则本协议终止。

（四）违约责任

1. 甲方未在约定时间内给付补偿款给乙方的，自逾期之日起至实际给付日止，按应付额的 0.05% 每日向乙方支付违约金。

2. 乙方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。

3. 乙方未在约定时间内搬迁并将空房移交甲方验收的，自逾期之日起至实际验收日止，按已补偿额的 0.05% 每日向甲方支付违约金。

（五）协议生效

协议由双方签字或盖章后生效。

四、本次交易对公司的影响及风险提示

1. 本次交易对应工厂主要从事外墙板产品的生产及销售业务，该类业务占公司营业收入比例较低，且该工厂已于 2021 年停产，因此本次交易不会对公司生产经营造成重大负面影响。

2. 本次交易公司获得的补偿款将根据《企业会计准则》相关规定进行会计处理，经初步测算，预计增加公司当期收益约 3.8 亿元。该金额未经审计，具体金额以经审计的财务报告为准，敬请投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

1. 公司第七届董事会第五次临时会议决议
2. 公司与苏州工业园区金鸡湖商务区回购办签署的《苏州工业园区企业用地回购补偿协议书》

特此公告。

北新集团建材股份有限公司

董事会

2022 年 12 月 29 日