

昆山科森科技股份有限公司

关于全资子公司签署《资产收回补偿协议》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：

- 为有效盘活存量土地资源，加快推动产业转型升级，江苏昆山经济技术开发区管理委员会委托昆山开发区房屋征收实施中心对昆山科森科技股份有限公司全资子公司昆山元诚电子材料有限公司位于昆山经济技术开发区大通路南侧、蓬溪中路西侧地块内的土地、房屋、附属物等资产进行收回并补偿，补偿总金额为人民币 11,787.6820 万元。
- 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第四届董事会第十九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

为有效盘活存量土地资源，加快推动产业转型升级，江苏昆山经济技术开发区管理委员会委托昆山开发区房屋征收实施中心对昆山科森科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司昆山元诚电子材料有限公司（以下简称“昆山元诚”）位于昆山经济技术开发区大通路南侧、蓬溪中路西侧地块内的土地、房屋、附属物等资产进行收回并补偿，补偿总金额为人民币 11,787.6820 万元。

公司于 2025 年 6 月 17 日召开第四届董事会第十九次会议，审议通过《关于全资子公司签署<资产收回补偿协议>的议案》。公司董事会同意公司全资子公司昆山元诚与江苏昆山经济技术开发区管理委员会、昆山开发区房屋征收实施中心签署《资产收回补偿协议》。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。本次交易已经公司第四

届董事会第十九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

江苏昆山经济技术开发区管理委员会、昆山开发区房屋征收实施中心。

公司与江苏昆山经济技术开发区管理委员会、昆山开发区房屋征收实施中心不存在关联关系。

三、资产收回的基本情况

昆山开发区房屋征收实施中心收回昆山元诚的资产范围为：昆山元诚位于昆山开发区大通路南侧、蓬溪中路西侧土地（用途为出让工业用地，土地面积 39090 平方米，终止日期为 2054 年 3 月 19 日，土地使用权证昆国用（2007）第 12007109031）、房屋（房屋面积 34877.65 平方米，昆房权证开发区字第 301211253 号、昆房权证开发区字第 301211254 号、昆房权证开发区字第 301148964 号、昆房权证开发区字第 301041977 号、昆房权证开发区字第 301156142 号）、附属物、设备设施等。

上述资产昆山元诚账面原值 5,776.19 万元，2025 年 5 月 31 日账面净值 1,965.14 万元。上述资产产权清晰，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，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、评估定价情况

根据评估公司出具的《房产估价报告》、《土地估价报告》、《固定资产市场价值项目资产评估报告》，上述资产在评估基准日 2025 年 4 月 5 日的评估价值为人民币 6,905.53 万元。经昆山元诚与昆山开发区房屋征收实施中心协商，昆山元诚可获得补偿金额为人民币 11,787.6820 万元。

五、协议主要内容

甲方：昆山开发区房屋征收实施中心

乙方：昆山元诚电子材料有限公司

鉴证方：江苏昆山经济技术开发区管理委员会

1、不动产资产范围

甲方收回乙方的资产范围为：乙方位于昆山开发区大通路南侧、蓬溪中路西侧土地（用途为出让工业用地，土地面积 39090 平方米，昆国用 2007 第 12007109031）、房屋（房屋面积 34877.65 平方米、昆房权证开发区字第 301211253

号、昆房权证开发区字第 301211254 号、昆房权证开发区字第 301148964 号、昆房权证开发区字第 301041977 号、昆房权证开发区字第 301156142 号)、附属物、设备设施等。

2、补偿

经评估公司评估，甲乙双方协商，乙方可获得包括资产补偿、搬迁费、搬迁奖励、退地奖励等收回补偿金额为人民币 11,787.6820 万元（大写：人民币壹亿壹仟柒佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾元整，以下简称“补偿款”）。

3、特别约定

（1）交付时间：本协议生效、甲方支付第一笔补偿款并甲方准备好全部注销资料后，乙方应着手将收回范围内所有土地的土地使用证和房屋所有权证注销，并应在甲方支付第一笔补偿款后 5 个工作日内将该不动产资产实际交付甲方并办理移交手续。

（2）资产完整：乙方保证向甲方移交的不动产资产为完整的且不存在任何权利瑕疵（包括但不限于对外设定抵押、质押、担保等其它形式的他项权利）情形。

（3）产权清晰：1）在不动产资产交付甲方时，乙方保证其为该不动产资产的唯一合法产权所有人；2）在签订本协议前，乙方保证其有权处置该不动产资产；3）乙方保证不存在其他可能影响甲方对不动产资产行使处置权的情形。

（4）交付条件：1）在本协议约定的交付期限内，乙方需将不动产资产之外的物品等搬迁完毕（遗留物视为乙方放弃所有权，由甲方自由处分，如造成损失的，由乙方自行承担），并结清应由其承担的包括但不限于水费、电费；2）不动产资产交付当日，甲乙双方应当办理交付事宜。

（5）相关税费：本协议生效后，乙方根据税务机关的要求及时申报缴纳土增税、增值税、企业所得税等相关税费，相关税费由乙方自行承担。

4、补偿款支付

（1）本协议生效后，甲方在 5 个工作日内向乙方支付补偿款人民币 5800 万元（大写：人民币伍仟捌佰万元整）。

（2）乙方结清应由其承担的水费、电费等各种费用，且将该不动产资产实际移交甲方拆除，甲方在房屋启动拆除前或 2025 年 8 月 31 日前（以先到者为准），向乙方支付补偿款人民币 4700 万元（大写：人民币肆仟柒佰万元整）。

（3）乙方将上述不动产资产所涉及的房屋所有权证、土地使用权证注销后 5

个工作日内或 2025 年 12 月 10 日前（以先到者为准），向乙方支付补偿款人民币 1287.6820 万元（大写：人民币壹仟贰佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾元整）。

5、违约责任

（1）如甲方未按约定期限向乙方支付补偿款，则视为甲方违约，甲方应当以未付款为基数自应付之日起按照每日万分之二标准向乙方承担资金占用利息损失。

（2）如乙方未按约定期限将该资产交付给甲方使用与处置，视为乙方违约。每逾期一日，每日按已付款金额的万分之二支付违约金。

（3）如甲乙任何一方因未能履行本协议所规定的义务、违反其所作出的保证或其他违反本协议的行为，给守约方造成损失的，违约方应赔偿守约方损失。

六、对公司影响

昆山元诚已搬迁至公司其他厂区正常生产经营，本次资产收回对公司的生产经营情况不会产生重大影响。

本次资产收回有利于盘活公司存量资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，为公司经营发展提供财务支持，对公司财务状况有积极影响。公司将按照《企业会计准则》的相关规定对本次资产收回取得的补偿金额进行账务处理。若本次资产收回顺利实施，预计将增加公司税前利润人民币约 4,800 万元，具体金额以审计机构出具的审计报告为准。

特此公告。

昆山科森科技股份有限公司

董事会

2025 年 6 月 18 日