

证券代码：600130

证券简称：\*ST 波导

公告编号：2025-038

## 宁波波导股份有限公司 关于全资子公司随州波导电子有限公司 所属部分土地收储的公告

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：

● 交易简要内容：宁波波导股份有限公司全资子公司随州波导电子有限公司（以下简称“随州电子”）拟与随州市土地收购储备中心签署《国有土地使用权收储协议》，按照土地的估价结果，对位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域实施收储，收储土地使用权面积 127,592.75 平方米，并对其地上房产、附属物进行征收，补偿金额合计人民币 11,737.50 万元。

● 本次交易不构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 风险提示：本次交易已经第九届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东会审议，交易双方尚需签署《国有土地使用权收储协议》，并按协议约定完成交易对价支付及资产交付等步骤，交易的达成尚存在不确定性。公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

##### 1、本次交易概况

根据国家相关土地收储、房产征收的政策规定，按照随州市城市规划建设需要，随州市土地收购储备中心拟对随州电子所属部分土地实施收储，并对其地上房产、附属物进行征收。收储土地性质为国有土地使用权，土地使用权面积 127,592.75 平方米(191.39 亩)，房屋建筑面积 16,241.16 平方米(其中有证房屋 13,814.89 平方米,无证房屋 2,426.27 平方米)。

收储土地位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域，最终以双方签字确认的图纸为准。

本次收储补偿总金额为人民币 11,737.50 万元(包括但不限于土地使用权、建(构)筑物、附属物、装修、机器设备、搬迁费、停产停业损失等与本次收储相关的全部补偿)。

此交易事项不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该事项无需提交股东会审议。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：政府征收
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域的土地及其上房产、附属物
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额：11,737.50 万元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	1,493.39 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	685.96%
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点： <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：根据协议约定的时间分三次付清。
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于 2025 年 12 月 8 日召开第九届董事会第十五次会议，会议审议通过了《关于全资子公司随州波导电子有限公司所属部分土地收储的议案》，并授权公司管理层签署相关协议并办理相关手续。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易不构成关联交易和重大资产重组。本次交易未超过公司董事会权限，无需提交股东会审议。交易双方尚需签署《国有土地使用权收储协议》，并按协议约定完成交易对价支付及资产交付等步骤，交易的达成尚存在不确定性。公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。

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	对应交易金额（万元）
1	随州市土地收购储备中心	位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域的土地及其上房产、附属物	11,737.50

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	随州市土地收购储备中心
统一社会信用代码	√ 12421300728312832H
成立日期	2022/12/27
注册地址	随州市传媒大厦 17 楼
主要办公地址	随州市传媒大厦 17 楼
法定代表人	祝军
注册资本	10,000 元
主营业务	受市政府委托，负责全市国有土地经营；国有土地使用权的收购、储备交易；城区内集体土地的征用。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

根据国家相关土地收储、房产征收的政策规定，按照随州市城市规划建设需要，随州市土地收购储备中心拟对随州电子所属部分土地实施收储，并对其地上房产、附属物进行征收。

收储土地性质为国有土地使用权，土地使用权面积 127,592.75 平方米(191.39 亩)，房屋建筑面积 16,241.16 平方米(其中有证房屋 13,814.89 平方米,无证房屋 2,426.27 平方米)。

收储土地位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域，最终以双方签字确认的图纸为准。

本次收储补偿总金额为人民币 11,737.50 万元(包括但不限于土地使用权、建(构)筑物、附属物、装修、机器设备、搬迁费、停产停业损失等与本次收储相关的全部补偿)。

2、交易标的的权属情况

交易标的产权清晰，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。

3、相关资产的运营情况

本次交易标的于 2005 年以出让方式取得，并于 2005 年正式投入使用，土地使用权期限 50 年，目前已计提的折旧、摊销 21 年，土地用途为工业用地，本次收储的土地涉及随州电子的厂区及生产车间，后续随州电子会对余下的厂区及车间进行改造与升级，但不会对公司的生产经营造成不利影响。

4、交易标的的具体信息

(二) 交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域的土地及其上房产、附属物	
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 9 月 30 日(未经审计)	2024 年 12 月 31 日(经审计)
账面原值	3,780.21	3,780.21
已计提的折旧、摊销	2,286.82	2,208.29
减值准备		
账面净值	1,493.39	1,571.92

注：标的资产截至 2024 年 12 月 31 日的账面价值包含于公司 2024 年度经审计的财务报表中。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

本次交易的补偿金额是根据湖北大信房估字[2025]第 1726 号《房地产估价报告》评估结果进行定价。

该评估报告是由随州高新技术产业开发区自然资源和规划建设中心委托具备法定资质的湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对征收的国有土地及其上房产、附属物进行价值评估，并出具了湖北大信房估字[2025]第 1726 号《房地产估价报告》，估价日期为：2025 年 10 月 14 日，估价采用成本法、成本逼近法及分步分项法，估价结果为 11,737.50 万元，评估值较账面溢价比例为 685.96%。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	位于随州吴家老湾社区，其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域的土地及其上房产、附属物
定价方法	<div><input type="checkbox"/> 协商定价</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价</div> <div><input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定</div> <div><input type="checkbox"/> 其他：_____</div>
交易价格	<div><input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额：<u>11,737.50 万元</u></div> <div><input type="checkbox"/> 尚未确定</div>
评估/估值基准日	2025/10/14
采用评估/估值结果（单选）	<div><input type="checkbox"/> 资产基础法   <input type="checkbox"/> 收益法   <input type="checkbox"/> 市场法</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：成本法、成本逼近法及分步分项法</div>
最终评估/估值结论	评估/估值价值： <u>11,737.50</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>685.96%</u>
评估/估值机构名称	湖北大信房地产资产评估咨询有限公司

（二）定价合理性分析

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015), 以及有关房地产法规和政策, 遵循估价原则和行业标准, 按照估价工作程序, 进行市场调查和实地勘查, 综合考虑影响房地产价格的各项因素, 选用科学合理和适合的估价方法, 并依据估价人员的专业经验, 最终确定估价对象于估价时点 2025 年 10 月 14 日的估价结果为 11,737.50 万元。

本次评估定价力求合理、科学地评估出估价对象的市场价格。本次交易价格依据估价结果, 经双方协商确定, 具有公允性, 未损害公司及股东的利益。

## 五、拟签订协议的主要内容及履约安排

### (一) 签署方名称:

甲方: 随州市土地收购储备中心

乙方: 随州波导电子有限公司

### (二) 交易标的情况:

位于随州吴家老湾社区, 其四至位置详见鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号、鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号之部分区域的土地及其上房产、附属物。

### (三) 征收补偿方式及金额:

货币补偿, 涉及上述标的资产补偿金额合计人民币 11,737.50 万元。

### (四) 征收补偿款支付方式:

协议生效后, 甲方根据协议将以上补偿金分三期支付给乙方。

1、第一期在双方签订协议生效 20 日内支付收储补偿款的 40% (4,695.00 万元), 公司应在收款后当天移交鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号宗地及地面附属物, 配合办理鄂 2016 随州市不动产权第 0007702 号注销登记和 0007946 号不动产证书分割;

2、第二期在完成该宗地土地出让后 6 个月内或协议签订后 8 个月内 (两个时间以先到为准) 支付收储补偿款总额的 30% (3,521.25 万元);

3、第三期公司在 6 个月内完成鄂 2016 随州市不动产权第 0007946 号宗地 (B 栋厂房) 注销及设备搬迁工作, 待搬迁完毕并将该宗地及地面附属物移交后 1 个月内支付剩余收储补偿款的 30% (3,521.25 万元)。

### (五) 协议生效:

协议由双方签章后生效。

## 六、对上市公司的影响

本次交易有利于公司盘活存量资产,提升资产使用效率,被收储的土地涉及随州电子的厂区及生产车间,后续随州电子会对余下的厂区及车间进行改造与升级,但不会对公司的生产经营造成不利影响。预计本次交易对公司 2025 年度及 2026 年度的业绩产生积极影响。公司将根据会计准则规定进行会计处理,最终以年审会计师审计后披露的数据为准。

特此公告。

宁波波导股份有限公司董事会

2025 年 12 月 10 日