

证券代码：000877

证券简称：天山股份

公告编号：2025-080

天山材料股份有限公司 关于苏州市姑苏区人民政府对子公司房屋实施征收的公告

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。

一、交易概述

根据苏州市姑苏区人民政府 2025 年 8 月 29 日下发的《关于下达苏州市姑苏区 2025 年度国有土地上房屋征收计划（增补）的通知》【姑苏府〔2025〕53 号】，明确征收天山材料股份有限公司（简称“公司”）下属子公司苏州混凝土水泥制品研究院有限公司（简称“苏混院”）三香路 718 号、老禾家塘岸 64 号土地及所属房屋构筑物（简称“本次征收事项”）。

苏混院拟与苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处签订《苏州市姑苏区房屋征收预补偿安置协议书》，征收补偿金额约为 2.25 亿元（含清租赔偿及搬迁等费用），实际补偿金额以双方签订的《房屋征收补偿协议书》为准。

2025 年 12 月 17 日公司召开的第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于苏州市姑苏区人民政府对子公司房屋实施征收的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易事项属公司董事会审议决策权限范围内，无需提交公司股东会审议。

本次征收事项不构成《深圳证券交易所股票上市规则》所规定的关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

机构名称：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

统一社会信用代码：11320508K121052516

成立日期：2018-07-04

所属地区：江苏省苏州市姑苏区

地址：苏州市姑苏区彩香一村二区 1 号

交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。交易对方行政主管部门为苏州市姑苏区人民政府，具有履约能力。

三、交易标的基本情况

(一) 标的资产概况

1、标的资产三香路 718 号

三香路 718 号地块为苏混院注册地址和经营场所，包括土地 2 宗，面积合计 5,994.20 m²，其中 10 层的办公大楼占地为出让用地，建筑面积 8,199 m²，土地面积 832.2 m²；宗地扣除中间办公大楼占地面积后的其余区域为划拨用地，土地面积 5,162 m²，宗地上建有 4 层综合楼（公寓楼）、配电室和泵房，建筑面积合计 3,252.28 m²，均已取得产权证，证载权利人均苏混院。三香路 718 号地块权证清单如下：

土地权证	土地面积 (m ²)	用途	性质	房屋名称	房屋权证号	房屋建筑面积 (m ²)
苏(2017)苏州市不动产权第 8013745 号	832.2	科研设计用地	出让	10 层办公大楼	苏(2017)苏州市不动产权第 8013745 号	8,199
苏国用(2008)字第 04003408 号	5,162	科研设计用地 (243)	划拨	4 层综合楼 (公寓楼)	苏房权证市区字第 10287474 号	3,054
				大楼配电室	苏房权证市区字第 10287470 号	78.23
				地下泵房	苏房权证市区字第 10287471 号	120.05
合计	5,994.2					11,451.28

2、标的资产老禾家塘岸 64 号

老禾家塘岸 64 号地块为苏混院的实验室基地，包括一宗划拨用地，土地面积 14,736.8 m²，宗地上建有钢筋车间、扎网车间、大瓦车间、结构车间、纤维车间、实验室研发中心、砼车间、纤维楼等 22 项建筑，根据测绘报告，22 项建筑的面积合计 9,564.62 m²。土地取得国有土地使用权证，房屋均未办理产权证，土地证载权利人为苏混院。老禾家塘岸 64 号地块权证清单如下：

土地权证	土地面积 (m ²)	用途	性质	房屋名称	房屋 权证	建筑面积 合计 (m ²)
苏国用(2003)字 第 04011013 号	14,736.80	科研设计用 地 (243)	划拨	结构车间、纤维车间、实 验室研发中心等 22 项	无证	9,564.62

(二) 标的资产审计、评估情况

审计情况：根据苏州横平会计师事务所有限公司出具的《苏州混凝土水泥制品研究院有限公司土地及地上建筑物账载价值专项审计报告【苏衡[2025]C162 号】》，截止 2025 年 10 月 31 日，标的资产账面净值为 2,516.51 万元人民币。具体分类账面信息如下：

单位：万元

科目	账面原值	账面净值
固定资产	1,170.37	1,044.17
投资性房地产	2,141.00	1,335.39
无形资产	234.26	136.95
合计	3,545.63	2,516.51

评估情况：根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《苏州混凝土水泥制品研究院有限公司拟处置政府征收不动产所涉及的三香路及老禾家塘岸地块评估项目资产评估报告【天兴评报字(2025)第 2117 号】》，截止 2025 年 10 月 31 日，标的资产评估价值合计为 18,010.70 万元，增值率 615.70%。标的资产具体评估情况如下：

评估对象	苏州混凝土水泥制品研究院有限公司拟处置资产所涉及的三香路及老禾家塘岸地块的市场价值
价值类型	市场价值

评估基准日	2025 年 10 月 31 日
评估方法	市场比较法
账面价值	2,516.51 万元
最终评估/估值结论	评估价值 18,010.70 万元、增值率 615.70%

(三) 标的资产权属情况

本次拟征收土地界址准确、房屋构筑物权属明晰，与周边单位或个人无土地权属纠纷。目前，拟征收土地及其附属建筑物不存在抵押、质押，资产权属不涉及重大争议、重大诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情形。

四、交易协议的主要内容

苏混院拟与苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处签订《苏州市姑苏区房屋征收预补偿安置协议书（货币补偿）》，并将于征收补偿方案公示结束后，签署房屋征收补偿协议书。协议主要内容如下：

1、协议当事人

甲方：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

乙方：苏州混凝土水泥制品研究院有限公司

2、补偿方式：乙方选择货币补偿

3、甲方对乙方的货币补偿

被征收房屋补偿的预估总金额约为 224,999,991.10 元，该金额包括下述两部分：（1）房屋、未经登记建筑残值、装修及附属物等补偿金额按最终评估金额计 199,571,285.00 元；（2）搬迁补偿费、搬迁奖励费、停产停业补助费、一次性奖励等补偿金额按本项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）有关标准计。

4、搬迁期限约定

乙方同意于 2025 年 12 月 31 日前搬迁完毕，即将房屋腾空后移交甲方验收。

5、资金结算方式

(1) 本协议签订后，甲方向乙方支付预付款130,000,000.00元。

(2) 乙方将房屋交付甲方并经甲方验收完毕，且办理完毕房产证、土地证注销等手续，待签订正式征收补偿协议书后，甲方按正式征收补偿协议书约定的货币补偿款金额扣除上述预付款后的余款一次性支付给乙方。

(3) 若乙方未能按本协议约定履行义务或未能与甲方签订正式征收补偿协议书的，乙方应无条件全额退还预付款并承担因此给甲方造成的全部损失。

6、其他事项约定

(1) 乙方应于本协议第四条所述搬迁期限前清退被征收房屋的租赁户，并负责处理与租赁户之间的一切事务。清退租赁户的相关补偿、赔偿均由乙方负责承担并支付，甲方不再承担补偿义务。如乙方与租户发生纠纷，由乙方自行解决并承担相应的法律责任。（2）乙方如有需要，可书面委托甲方办理不动产证的注销手续。

7、违约责任

(1) 乙方（含租赁单位）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。（2）乙方应在约定时间内搬迁并将房屋移交甲方验收，确因特殊情况需适当延后的，须经双方协商同意。

五、涉及出售资产的其他安排

本次征收事项不涉及子公司管理层变动、人员安置、债务重组等情况，不存在公司股权转让等其他安排。本次交易不会产生关联交易，不会产生同业竞争。

六、出售资产的目的及对公司的影响

本次征收事项系根据政府规划实施的交易，有利于公司存量资产盘活与利用，符合公司的长期发展规划。

公司将根据实际征收情况按照《企业会计准则》等有关规定对本次补偿款进行相应的会计处理，具体影响金额以年度经审计的财务报告为准。本次征收事项不会对公司的正常生产运营造成不利影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

七、本次预征收的风险提示

本次交易尚需签署正式房屋征收补偿安置协议书，满足相关手续，交易对方按照协议约定及时完成交易对价支付等后方能正式完成。公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

八、备查文件

- 1、第九届董事会第十二次会议决议
 - 2、苏州混凝土水泥制品研究院有限公司土地及地上建筑物账载价值专项审计报告【苏衡[2025]C162号】
 - 3、苏州混凝土水泥制品研究院有限公司拟处置政府征收不动产所涉及的三香路及老禾家塘岸地块评估项目资产评估报告【天兴评报字（2025）第2117号】
 - 4、资产评估备案表
 - 5、苏州市姑苏区房屋征收预补偿安置协议书（货币补偿）
- 特此公告。

天山材料股份有限公司董事会

2025年12月17日