

证券代码：600496
转债代码：110086

证券简称：精工钢构
转债简称：精工转债

公告编号：2025-125

长江精工钢结构（集团）股份有限公司

关于子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：

- 因政府项目建设规划需要，公司下属子公司湖北精工钢结构（以下简称“湖北精工”）与武汉盘龙城经济开发区管理委员会（以下简称“武汉盘龙城经开区管委会”）签署《房屋拆迁补偿协议》，就项目建设用地红线范围内湖北精工的房屋、附属物实施收储，收储补偿总价约3.8亿元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次拆迁补偿事项已经公司第九届董事会2025年第二十二次临时会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 本次拆迁补偿收到的补偿款项3.8亿元，预计将对未来年度公司的净利润和现金流产生积极影响，具体会计处理及对业绩的影响金额需以审计机构年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

因湖北精工所在片区建设需要，需对武汉盈龙城精工产业园地块上的房屋、附属物实施拆迁。为响应当地政府城市建设规划要求，湖北精工与武汉盈龙城经开区管委会就相关收储补偿事宜达成一致并签署《房屋拆迁补偿协议》，收储补偿总价约 3.8 亿元。

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： <u>政府收储</u>
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	湖北精工钢结构有限公司的土地及地上建筑物、附着物
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（万元）： <u>38,013.41</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	截止 2025 年 9 月 30 日，土地、房产原值合计 12,687.91 万元，净值合计 3,988.09 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 34,025.32 万元，溢价率 853.17%
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： <u>见“五、交易合同或协议的主要内容及履约安排”</u>
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）本次交易履行的审批程序

公司于 2025 年 12 月 18 日召开第九届董事会 2025 年第二十二次临时会议，审议通过了上述事项。本事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

(一) 交易对方的基本情况

本次交易对方为武汉盘龙城经济开发区管理委员会，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。交易对方资信状况良好，未被列为失信被执行人，具备本次交易的履约能力。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的的基本情况

本次交易标的为武汉盘龙城精工产业园地块中属于湖北精工用地部分，土地面积为 142,117.94 平方米，不动产权号为黄陂国用（2014）第 17695 号，土地用途为工业用地，建筑面积 75,027.56 平方米。

2、交易标的的权属情况

交易标的的产权权属清晰，截止本公告披露日湖北精工因银行贷款事宜，将纳入评估范围的土地使用权、部分房屋、部分设备抵押于中国银行股份有限公司六安分行（抵押期限为 2023 年 2 月 23 日至 2026 年 2 月 23 日），公司将在移交相关权属证明文件前解除该笔抵押。交易标的不涉及诉讼、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

交易标的等资产的使用及维护情况正常，土地使用权与固定资产均已按会计准则计提折旧。

(二) 交易标的主要财务信息

1、标的资产

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	湖北精工钢结构有限公司的土地及地上建筑物、附着物	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
账面原值	11,735.67	12,687.91
已计提的折旧、摊销	8,066.01	8,699.82
减值准备	0	0
账面净值	3,669.66	3,988.09

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。

根据武汉兴伟业资产评估有限公司出具的评估报告，本次评估根据各类资产分别适用于成本法、市场法和成本逼近法等进行评估（原材料的搬迁费采用市场法，机器设备的搬迁费采用成本法，房屋建筑物（厂房等）采用成本法；房屋建筑物（商铺、公寓、办公楼）采用市场法，房屋建筑物-简易、构筑物、管道沟槽采用成本法，苗木资产的移栽费采用成本法；土地使用权采用成本逼近法）。

本次收储的土地及房产评估值为32,287.62万元。停产停业损失补偿及搬迁奖励金额为人民币5,725.79万元，合计收储补偿为人民币38,013.41万元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1) 标的资产

标的资产名称	湖北精工钢结构有限公司的土地及地上建筑物、附着物
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价

	<input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他: _____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定, 具体金额(万元): <u>38,013.41</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2025年2月28日
采用评估/估值结果 (单选)	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input checked="" type="checkbox"/> 其他, 具体为: 原材料的搬迁费采用市场法, 机器设备的搬迁费采用成本法, 房屋建筑物(厂房等)采用成本法; 房屋建筑物(商铺、公寓、办公楼)采用市场法, 房屋建筑物-简易、构筑物、管道沟槽采用成本法, 苗木资产的移栽费采用成本法; 土地使用权采用成本逼近法。
最终评估/估值结论	评估/估值价值: <u>38,013.41</u> (万元) 评估/估值增值率: <u>853.17</u> %
评估/估值机构名称	武汉兴伟业资产评估有限公司

(二) 定价合理性分析

本次交易根据国家房地产管理及评估的有关法规, 结合本次估价目的及估价对象类型, 依据评估估价结果, 经双方协商确定, 具有公允性, 未损害公司及股东的利益。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一) 房屋拆迁补偿协议主要内容

1、协议双方:

甲方: 武汉盘龙城经济开发区管理委员会

乙方: 湖北精工钢结构有限公司

2、乙方被拆迁房屋及附属设施情况：

土地用途为工业用地，不动产权号为黄陂国用（2014）第 17695 号（证载面积 142,117.94 平方米），建筑面积 75,027.56 平方米。

3、拆迁补偿费用：

房地产价值补偿款合计为人民币 32,287.62 万元，停产停业损失补偿及搬迁奖励金额为人民币 5,725.79 万元，合计拆迁补偿为人民币 38,013.41 万元。

4、支付方式和支付期限：

- (1) 自协议签订之日起 30 日内，甲方将补偿款的 20% 支付给乙方。
- (2) 根据收储地块上乙方对全部的房屋、附属物腾退及设备的搬迁进度，甲方将补偿款的 60% 分批次支付给乙方。
- (3) 乙方完成收储地块上全部的房屋、附属物腾退及设备搬迁工作之日起 15 个工作日内，甲方将补偿款的 20% 支付给乙方。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

(一) 交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响。

本次拆迁补偿收到的补偿款项 3.8 亿元，预计将对未来年度公司的净利润和现金流产生积极影响，具体会计处理及对业绩的影响金额需以审计机构年度审计确认后的结果为准。

(二) 交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

本次收储不会涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

(三) 交易完成后是否可能产生关联交易的说明。

本次收储不会产生关联交易。

(四) 本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施。

本次收储不会产生同业竞争。

(五) 上市公司因购买或出售资产将导致交易完成后上市公司控股股东、实际控制人及其关联人对上市公司形成非经营性资金占用的，需要明确解决方案，并在相关交易实施完成前解决。

本次收储不涉及上述情况。

七、风险提示

- 1、本次拆迁补偿款金额较大且采用分期付款的方式，存在不能及时收回的风险，公司将积极关注搬迁事项的进展情况，及时履行信息披露义务。
- 2、本次拆迁补偿收到的补偿款项 3.8 亿元，预计将对未来年度公司的净利润和现金流产生积极影响，具体会计处理及对业绩的影响金额需以审计机构年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

长江精工钢结构（集团）股份有限公司董事会

2025 年 12 月 19 日