

关于
中材科技股份有限公司
出售、转让资产的

临时受托管理事务报告

债券简称：24 中材 K2 债券代码：148852.SZ

债券简称：25 中材 K3 债券代码：524575.SZ

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2025 年 12 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》、中材科技股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及发行人出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中信建投证券作为中材科技股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）（品种二）、中材科技股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第二期）（品种一）的受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规则，与发行人《中材科技股份有限公司第七届董事会第二十七次临时会议决议公告》《中材科技股份有限公司关于苏州市姑苏区人民政府对苏州非矿院三香路大楼实施征收的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、 重大事项

根据发行人2025年12月19日披露的《中材科技股份有限公司第七届董事会第二十七次临时会议决议公告》《中材科技股份有限公司关于苏州市姑苏区人民政府对苏州非矿院三香路大楼实施征收的公告》，发行人发生的重大事项如下：

（一）交易概述

根据2025年11月13日苏州市姑苏区人民政府发布的《苏州市姑苏区人民政府关于国有土地上房屋征收决定的公告》，因公共利益建设项目需要，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定，苏州市姑苏区人民政府决定对中材科技股份有限公司之全资子公司苏州中材非金属矿工业设计研究院有限公司之全资子公司苏州非金属矿工业设计研究院有限公司（以下简称“苏州非矿院”）位于苏州市三香路999号的房屋资产（以下简称“三香路大楼”）实施征收，国有土地使用权同时收回（以下简称“本次征收”）。

2025年12月18日，苏州非矿院与征收实施单位苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处（以下简称“金阊街道办事处”）签订了《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置协议书（货币补偿）》及《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置补充协议书》，苏州非矿院预计获得征收补偿18,140.86万元。

此次交易产生的利润预计超过发行人上一年度经审计净利润的10%，根据《中材科技股份有限公司公司章程》的规定，需提交公司董事会审议批准。发行人于2025年12月18日召开了第七届董事会第二十七次临时会议，经与会董事投票表决，以7票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于苏州市姑苏区人

民政府对苏州非矿院三香路大楼房屋实施征收的议案》。本次交易无需提交股东会审议批准，不构成关联交易，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。

（二）交易对方的基本情况

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

注册地址：苏州市姑苏区彩香一村二区1号

办公地址：苏州市姑苏区彩香一村二区1号

交易对方与发行人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关系。交易对方隶属于苏州市姑苏区人民政府，具有良好的履约能力，不是“失信被执行人”。

（三）交易标的基本情况

1、标的资产概况

本次交易标的为位于苏州市姑苏区三香路999号的大楼，目前主要用于对外出租，用途为商业、办公，地上15层，地下1层。本次交易标的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

2、标的资产的审计、评估情况

根据苏州衡平会计师事务所有限公司出具的《苏州非金属矿工业设计研究院有限公司三香路999号土地及地上建筑物账载价值专项审计报告》，截至2025年8月31日，三香路大楼账面原值3,385.40万元，累计折旧2,280.76万元，账面净值1,104.64万元。

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《苏州非金属矿工业设计研究院有限公司拟处置政府征收不动产所涉及的三香路大楼评估项目资产评估报告》，截至2025年8月31日，以市场比较法评估，三香路大楼评估价值为14,249.95万元，

增值率为1,190.01%，评估报告已经中国建材集团有限公司备案。

（四）交易协议的主要内容

2025年12月18日，苏州非矿院与征收实施单位苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处签订了《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置协议书（货币补偿）》及《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置补充协议书》。

1、《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置协议书（货币补偿）》

苏州非矿院与金阊街道办事处共签订17份补偿协议，分别对应地下室、1层-14层、15层及顶层、变电所共17份房屋产权证，合计补偿金额17,680.86万元，协议主要内容如下：

甲方：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

乙方：苏州非金属矿工业设计研究院有限公司

（1）补偿方式：货币补偿

（2）搬迁期限约定：乙方同意于2025年12月19日前搬迁完毕，将房屋移交甲方验收，如逾期一切责任由乙方承担。

（3）资金结算方式：乙方将房屋交付甲方,且办理完毕水、电表销户及房产证、土地证注销等手续后30个工作日内，甲方将约定的货币补偿款一次性支付给乙方。

（4）其他事项约定：乙方负责按时清退租赁户，并负责处理与租赁户之间的一切内部事务。租赁户应得的相关补偿由乙方负责支付，如发生纠纷，由乙方承担相应的法律责任；乙方负责结清水、电费并将水、电表办理销户；乙方委托甲方办理不动产证的注销手续或由乙方自行办理注销手续。

（5）违约责任：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；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。

（6）履约发生争议的处理方式约定：一方未履行协议内容或双方在履约中

发生争议的，双方约定依法向被征收房屋所在地的人民法院起诉。

2、《苏州市姑苏区房屋征收补偿安置补充协议书》

苏州非矿院与金阊街道办事处就三香路大楼涉及的经营户有效营业执照补贴及清租损失等一次性补贴，签订补充协议，主要内容如下：

甲方：苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处

乙方：苏州非金属矿工业设计研究院有限公司

（1）经营户有效营业执照补贴：根据甲乙双方确认的经营户有效营业执照清单，经营户有效营业执照补贴合计金额为人民币120万元。

（2）清租损失等一次性补贴：甲方就清租损失、人员安置等事宜，给予乙方一次性补贴人民币340万元。

（3）补充协议补偿总金额及支付方式：甲方和乙方确认，上述经营户有效营业执照补贴及清租损失等一次性补贴合计人民币460万元。乙方将房屋交付甲方，且办理完毕水、电表销户及房产证、土地证注销等手续后30个工作日内，甲方将本补充协议约定的补偿款一次性支付给乙方。

（4）履约发生争议的处理方式约定：一方未履行协议内容或双方在履约中发生争议的，双方约定依法向被征收房屋所在地的人民法院起诉。

（五）涉及出售资产的其他安排

本次征收的资产不涉及租赁土地，涉及人员安置6人，发行人已制定了详细、合理的人员安置规划，不会影响发行人正常生产经营。本次交易不产生关联交易，不存在发行人股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

（六）本次交易对公司的影响

苏州市姑苏区人民政府对苏州非矿院三香路大楼实施征收，有利于盘活发行人现有资产，不存在损害发行人及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。预计本次交易将增加发行人归母净利润约11,742.92万元，收到的补偿款将用于发行人日常生产经营，对发行人日常经营及财务状况

将产生积极影响。

二、 影响分析和应对措施

此次发行人出售、转让资产属于发行人经营过程中的正常事项，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于中材科技股份有限公司出售、转让资产的临时受托管理事务报告》之盖章页）

