

股票代码：601233 股票简称：桐昆股份 公告编号：2025-009

桐昆集团股份有限公司及其下属子公司 与桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司 签订房产土地回收框架协议的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性、完整性承担法律责任。

桐昆集团股份有限公司（以下简称“桐昆股份”或“公司”）及子公司桐昆集团浙江恒盛化纤有限公司（以下简称“浙江恒盛”）、桐乡市恒昌纸塑有限公司（以下简称“恒昌纸塑”）、桐乡恒益纸塑有限公司（以下简称“恒益纸塑”）于2025年3月21日与桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司签订了《桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司与桐昆集团股份有限公司及其下属子公司房产土地回收框架协议》，现将有关情况公告如下：

一、交易概述

桐乡市委市政府对推动制造业高质量发展，实现制造业提质扩量增效的工作十分重视，先后制定了《桐乡市制造业高质量发展“十四五”规划》《桐乡市经济开发区光明区域园区提升项目实施意见》等政策性及指导性文件。根据上述文件精神，受桐乡市经济开发区管理委员会委托，桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司拟对桐昆股份及其子公司浙江恒盛、恒昌纸塑、恒益纸塑部分房产土地进行回收。

交易各方同意委托嘉兴求真房地产资产评估有限公司对回收的土地、地上建筑物和附着物等进行评估（详见求真房估[2024]字第 014 号、求真房估[2024]字第 015 号、求真房估[2024]字第 016 号、求真房估[2024]字第 017 号、求真房估[2024]字第 139 号、求真房估[2024]字第 141 号、求真房估[2024]字第 142 号）。交易各方确认回收的总金额 178838.0253 万元（大写金额：壹拾柒亿捌仟捌佰叁拾捌万零贰佰伍拾叁元整），该回收总金额包括：除前述的评估机构评估

的土地、地上建筑物和附着物外，还包括装修价值、设备及绿化搬迁费、停产停业损失、临时安置费等其他费用。

公司于2025年3月21日召开了第九届董事会第十五次董事会审议通过该事项。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易事项在董事会审议通过后，需提交公司股东大会审议，并经股东大会审议通过后方可生效。

根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次交易不构成关联交易，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。

二、协议对方的基本情况

(一) 交易对方名称：桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司

(二) 统一社会信用代码：91330483742039537H

(三) 法定代表人：徐艳

(四) 住所：浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道庆丰南路999号二楼

(五) 实际控制人：桐乡市财政局

(六) 本次交易对方为政府控股的市政设施管理及投资的平台公司，公司与其在产权、业务、资产、人员等方面均不存在关联关系，其也不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一) 本次回收的工业用地总面积合计为396998.63平方米，其中桐昆股份工业用地32489.86平方米；浙江恒盛工业用地316130.13平方米；恒昌纸塑工业用地25607.66平方米；恒益纸塑工业用地22770.98平方米。上述土地涉及的产证编号分别为：桐国用(2004)第14085号、桐国用(2004)第14086号、桐国用(2006)第16532号、桐国用(2006)第16533号、桐国用(2005)第00700号、桐国用(2006)第15355号、桐国用(2007)第07113号、桐国用(2011)第04787号、桐国用(2011)第03816号、桐国用(2014)第15048号、桐国用(2006)第10541号、桐国用(2008)第02342号、桐国用(2014)第12681号、桐国用(2013)第12423号。以及上述工业用地地上建筑物及附着物。

(二) 上述标的资产无权属及经济纠纷，无转让、抵押、出租、出售等其他权利限制或主张，无被法院等有权机关依法查封或采取其他强制措施进行权利限

制等情况。

(三) 截至 2025 年 2 月 28 日, 上述交易标的资产账面原值为 31,158.53 万元, 账面净值为 8,070.84 万元。

四、协议主要内容

(一) 协议双方

甲方: 桐乡市经济开发区基础设施建设投资有限公司 (以下简称甲方)

乙方 1: 桐昆集团股份有限公司 (以下简称乙方 1)

2: 桐昆集团浙江恒盛化纤有限公司 (以下简称乙方 2)

3: 桐乡市恒昌纸塑有限公司 (以下简称乙方 3)

4: 桐乡恒益纸塑有限公司 (以下简称乙方 4)

(上列四公司除特别说明外以下简称乙方或乙方四公司)

(二) 地块概况

地块概况: 甲方拟回收乙方四家公司的工业用地总面积合计为 396998.63 平方米, 其中乙方 1 工业用地 32489.86 平方米; 乙方 2 工业用地 316130.13 平方米; 乙方 3 工业用地 25607.66 平方米; 乙方 4 工业用地 22770.98 平方米。

(三) 交易价格

双方同意委托嘉兴求真房地产资产评估有限公司对回收的土地、地上建筑物和附着物等进行评估 (详见求真房估[2024]字第 014 号、求真房估[2024]字第 015 号、求真房估[2024]字第 016 号、求真房估[2024]字第 017 号、求真房估[2024]字第 139 号、求真房估[2024]字第 141 号、求真房估[2024]字第 142 号)。甲乙双方确认回收的总金额 178838.0253 万元 (大写金额: 壹拾柒亿捌仟捌佰叁拾捌万零贰佰伍拾叁元整), 该回收总金额包括: 除前述的评估机构评估的土地、地上建筑物和附着物外, 还包括装修价值、设备及绿化搬迁费、停产停业损失、临时安置费等其他费用。

(四) 交易批次

本次交易计划分三批进行, 第一批次包括乙方 1 全部的土地及建筑物和乙方 2 恒生厂区、乙方 2 见喜桥港北侧厂区土地及建筑物, 合计土地面积 126913.65 平方米, 对应回收金额 43678.4467 万元; 第二批次包括乙方 2 恒鑫厂区和乙方 3、乙方 4 全部的土地及建筑物, 合计土地面积 122719.75 平方米, 对应回收金

额 51397.2167 万元；第三批包括乙方 2 见喜桥港南侧厂区土地及建筑物，其中土地面积 147365.23 平方米，对应回收金额 83762.3619 万元。第二、第三批回收根据实际情况可能会有所调整。

（五）付款方式

每个批次付款分为二个阶段：第一阶段付款在该批次协议签订后十五个工作日内支付 60%；第二阶段付款在房产土地回收腾空并配合甲方验收合格后十五个工作日内支付全部余款。

（六）甲方承诺

甲方确保乙方在回收过渡期间的正常的水电汽供应；为乙方的停产搬迁提供相应的协助，协调市政府各部门为乙方停产搬迁提供便利等。

（七）乙方承诺

自本协议签订之日起进入回收过渡期，乙方承诺和保证：在回收过渡期间，乙方不再实施产能扩建改造（涉及环保、安全生产及社会保障投入不在此列）；确保正常生产需要的安全措施、环保措施及劳动保障措施等国家法定的各项制度得到有效实施；保证职工队伍稳定有序，妥善解决乙方职工的安置问题；全力配合甲方做好房产土地回收等各项手续。

（八）违约责任

本协议签订后，双方不得违反，如若任何一方出现违约，由此造成的一切后果由违约方承担。

（九）合同有效期

本协议有效期为 60 个月。协议到期后，如甲乙双方尚未履行完毕本协议约定的权利义务，经甲乙双方协商一致，可以书面形式约定延长本协议有效期。

五、本次回收的土地对公司影响

1、本次回收的土地涉及涤纶长丝产能 60 万吨，其厂房建设时间较早，设备老旧，经营效益不佳，此次退出一方面可通过主动出清低效产能，符合涤纶长丝行业供给侧结构性改革方向，有利于推动行业集中度提升和绿色低碳转型，另一方面落后产能退出可以直接提升公司当期的经营效益。

2、本次回收事项有利于支持桐乡市对土地资源的综合开发利用；同时有利于公司统筹整合资源，盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司长远发展目

标。

3、本次回收事项，公司获得回收及搬迁补偿奖励金额合计为 178838.0253 万元，预计将对公司近几年损益产生积极影响。公司将根据本次框架协议的进度，按照相关会计准则予以确认相关收益。最终会计处理及影响金额将以会计师事务所审计确认后的结果为准。

六、风险提示

本框架协议约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在公司将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险。

公司将根据《企业会计准则》等相关规定，对上述款项进行会计处理，具体的会计处理和对相关财务数据的影响以会计师事务所年度审计后的结果为准。

公司将密切关注本次框架协议进展情况，及时履行信息披露义务。公司提醒广大投资者理性投资，注意风险。

桐昆集团股份有限公司董事会

2025 年 3 月 22 日