

证券代码：600249

证券简称：两面针

公告编号：临 2026-013

柳州两面针股份有限公司 关于公司部分土地收储事项的公告

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：柳州市土地交易储备中心拟收购柳州两面针股份有限公司（以下简称“公司”）位于柳州市东环路 151 号一宗面积为 33,881.82 平方米（约 50.82 亩）国有建设用地使用权，土地收购补偿金额为 3,210.48 万元。

● 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，无需公司股东会审议。

一、本次收储情况概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

柳州市土地交易储备中心（以下简称“储备中心”）拟收购公司位于柳州市东环路 151 号的部分国有建设用地使用权，土地收储面积为 33,881.82 平方米（约 50.82 亩），经评估并双方协商确定，土地收储补偿金额为 3,210.48 万元。

2、本次交易的交易要素

交易事项	<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>土地收储</u>
交易标的类型	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	公司位于柳州市东环路 151 号南面 33,881.82 平方米地块及地上附属物
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（万元）： <u>3,210.48 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	1,304.56 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 1,905.92 万元
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。 第一期：乙方（公司）于 2026 年 5 月 30 日前将办理完毕的地块解押及土地变更登记手续的证明材料及土地交付甲方（储备中心），经甲方实地验收合格，甲、乙双方签订《土地交接书》后二十个工作日内，甲方向乙方支付收购补偿款 1,605.24 万元； 第二期：乙方于 2026 年 10 月 30 日前取得该地块无土壤污染证明文件并将原件交予甲方后二十个工作日内，甲方向乙方支付余款 1,605.24 万元。
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）董事会审议表决情况

2026 年 3 月 25 日，公司召开第九届董事会第二次会议，以 8 票同意、1 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于公司部分土地收储事项的议案》，同意储备中心收储公司位于柳州市东环路 151 号部分国有建设用地使用权，补偿金额合计 3,210.48 万元。

独立董事刘婷婷女士对该收储事项投反对票，主要理由为：独董到

任及了解该事项情况和评估的时间不足，相关议案材料不足以论证土地收储具备必要性和紧迫性，且收储条件不佳。该地块为公司总部大楼门前绿地，毗邻厂区，地段优越，收储地块切割不合理，对总部形象、功能使用造成影响，影响剩余土地和地上建筑物的价值。本着维护公司及全体股东整体利益的原则，经审慎判断，对本议案投反对票。

本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组，且无需提交公司股东会审议。

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	交易标的份额	对应交易金额 (万元)
1	柳州市土地交易储备中心	公司位于柳州市东环路 151 号南面 33,881.82 平方米地块及地上附属物	3,210.48

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	柳州市土地交易储备中心
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 12450200742067781T <input type="checkbox"/> 不适用
地址	广西壮族自治区柳州市城中区高新一路北一巷 7 号
法定代表人	曾东林
注册资本	5000 万元
主营业务	承担柳州市辖区内土地储备工作；负责土地储备工作的具体实施，进行储备土地前期必要的开发工作，在储备土地未供应前，负责对储备土地及地上建筑物进行管护或临时利用；负责安置房建设工程的代建管理；负责督促安置房建设和交付工作，负责对全市安置房源进行统筹调配及管理；负责管理市本级土地交易市场，承办市本级国有建设用地使用权出让和转让公开交易工作；承办全市探矿权和

	采矿权交易的具体事务。
举办单位	柳州市自然资源和规划局

柳州市土地交易储备中心与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关系。

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

本次拟收储土地位于柳州市东环路 151 号公司科研营销办公大楼南侧（前方）东西向道路及以南区域。该宗地对应土地证号为柳国用（2005）第 117099 号，土地用途为工业、科研用地，使用权类型为出让，证载土地面积为 54,195.6 平方米（约 81.29 亩），本次收储为该地块分割的南面部分，面积为 33,881.82 平方米（合约 50.82 亩），剩余面积为公司科研营销办公大楼区域。标的土地为公司科研营销办公大楼区域内闲置空地，现状主要为绿化用地，本次收储土地使用权补偿金额 2,915.04 万元，地上建（构）筑物、绿化苗木及管网工程等补偿金额 295.44 万元，收购补偿总价款为 3,210.48 万元。

2、交易标的的权属情况

标的土地使用权人为柳州两面针股份有限公司。该标的土地因公司向银行借款已办理抵押贷款，目前处于抵押状态。

(二) 交易标的主要财务信息

标的资产一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	公司位于柳州市东环路 151 号南面 33,881.82 平方米地块及地上附属物
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

	□其他，具体为：	
项目	2024年12月31日	2025年12月31日
账面原值	3,303.34	3,303.34
已计提的折旧、摊销	1,958.54	1,998.78
账面净值	1,344.80	1,304.56
以上数据是否经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

说明：公司位于柳州市东环路151号，土地证号为柳国用（2005）第117099号地块整体入账，上表标的资产账面价值按收储土地面积33,881.82平方米占整块土地面积54,195.6平方米的比例计算。

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。

公司委托北方亚事资产评估有限责任公司对本次收储土地及相关资产进行评估，该机构出具了《资产评估报告》（北方亚事评报字[2026]第01-0190号）土地评估价值为2,802.03万元，地上建（构）筑物、绿化苗木及管网工程等评估价值为244.34万元，评估总价值为3,046.37万元。本次交易价格以上述评估结果作为定价参考，双方商定交易价格合计为3,210.48万元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	公司位于柳州市东环路151号南面33,881.82平方米地块及地上附属物
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）：_____ 3,210.48 <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2026年2月2日

采用评估/估值结果	<input checked="" type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他。
最终评估/估值结论	评估总价值为 3,046.37 万元。 评估/估值增值率： <u>133.52%</u>
评估/估值机构名称	北方亚事资产评估有限责任公司

（二）定价合理性分析

本次交易根据土地、资产评估的有关法规，依据北方亚事资产评估有限责任公司的估价结果，经各方协商确定。

五、合同主要内容

（一）合同当事人

甲方：柳州市土地交易储备中心

乙方：柳州两面针股份有限公司

（二）主要内容

1.收购储备土地的概况

甲方收购乙方使用的位于柳州市东环路的部分土地使用权，对应土地证号为柳国用（2005）第 117099 号，原证载面积 54,195.6 平方米，实际收购土地面积 33,881.82 平方米（合约 50.82 亩）。

2. 收购补偿总价款及支付方式

①本次标的土地及地上建（构）筑物、绿化苗木及管网工程等收购补偿总价款为 3,210.48 万元。其中：50.82 亩土地收购补偿款为 2,915.04 万元；地上建（构）筑物、绿化苗木及管网工程等收购补偿款为 295.44 万元。

②甲方分两期支付收购补偿款

第一期：乙方于 2026 年 5 月 30 日前将办理完毕的地块解押及土地变更登记手续的证明材料及土地交付甲方，经甲方实地验收合格，甲、乙双

方签订《土地交接书》后二十个工作日内，甲方向乙方支付收购补偿款 1,605.24 万元；

第二期：乙方于 2026 年 10 月 30 日前取得该地块无土壤污染证明文件并将原件交予甲方后二十个工作日内，甲方向乙方支付余款 1,605.24 万元。

3.违约责任

乙方未能按时完成合同约定义务交付的，每延期一日，乙方应当向甲方支付收购补偿总价款 1%的违约金。甲方未能在约定时间内支付乙方款项的，每逾期一日，甲方应当按收购补偿总价款的 1%向乙方支付违约金。

乙方未能完成本合同约定义务，延期时间达 60 日的，乙方除继续履行合同外，每逾期一日，除应向甲方支付收购补偿总价款 1%的违约金外，还应按收购补偿总价款的 20%赔偿给甲方，并承担法律责任。甲方如超过约定时间内未支付款项的，甲方应继续履行合同约定的付款义务，每逾期一日，除按收购补偿总价款的 1%向乙方支付违约金外，还应按收购补偿总价款的 20%赔偿给乙方。

六、本次交易对公司的影响

本次拟收储土地为公司办公区域绿化部分，不会对公司日常生产经营活动构成重大影响。本次事项涉及对公司原有地块进行分割、部分收储，剩余部分仍为公司办公区域，公司需对剩余区域投入改造门卫、道路、围墙、管网等费用。

本次土地收储完成，并收到相关款项后，预计将为公司带来一定的收益。公司将严格按照《企业会计准则》相关规定进行会计处理，具体会计处理方式及对财务数据的影响金额，最终以审计机构年度审计确认结果为准。

七、风险提示

双方尚未签订协议，后续协议的签订、协议的履行、补偿款的支付等尚存在不确定性。公司将根据该事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性决策，注意投资风险。

特此公告。

柳州两面针股份有限公司

董事会

2026年3月27日