

大亚圣象家居股份有限公司
关于阜阳大亚装饰材料有限公司与阜南县人民政府
签署《补偿协议书》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

阜阳大亚装饰材料有限公司（以下简称“阜阳公司”）是本公司全资子公司大亚人造板集团有限公司下属的全资子公司，该公司所在地为安徽省阜南县。因阜南县城市发展及城市规划逐年调整和改变，阜阳公司所处位置已成为县城城市中心，周边住宅及居民密集，阜阳公司已无法正常生产、经营。现因阜南县城市规划和社会公共利益需要，经友好协商，阜南县人民政府（以下简称“阜南县政府”）对阜阳公司所有的国有建设用地使用权进行提前收回。双方于 2021 年 12 月 30 日签署了《提前收回国有建设用地使用权补偿协议书》（以下简称“《补偿协议书》”），阜阳公司将获得各项补偿费用合计 8,000 万元，本公司同意对阜阳公司进行关停。

本次事项已经公司第八届董事会第十次会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定，上述交易不涉及关联交易，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，无需提交股东大会审议。

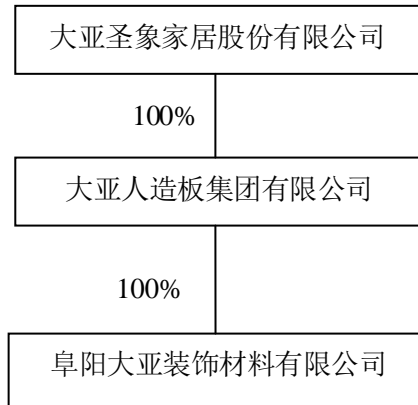
二、交易对方的基本情况

本次交易对方为阜南县政府，与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、阜阳公司基本情况

阜阳公司为本公司全资子公司大亚人造板集团有限公司下属全资子公司，该公司注册地址为安徽省阜阳市阜南县工业园；主营业务为生产和销售自产的中、

高密度木质纤维板；注册资本 2,502 万元人民币。截至目前，阜阳公司股权架构图如下：



阜阳公司最近一年又一期的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日 (已经审计)	2021年9月30日 (未经审计)
总资产	16,234	18,482
净资产	13,973	14,999
项目	2020年1-12月 (已经审计)	2021年1-9月 (未经审计)
营业总收入	12,608	11,386
利润总额	3,040	1,235
净利润	2,563	1,026
经营活动产生的现金流量净额	2,783	-416

四、交易标的基本情况

本次交易标的为位于安徽省阜阳市阜南县南阳大道东侧、阜政路北侧的阜阳公司所有的房地产，土地面积为 66,680.0 平方米，房屋建筑面积合计 20,361.21 平方米及其附属物、设备搬迁、存放货物搬迁，以及停产停业损失补偿及职工经济补偿。

根据安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司出具的《房地产估价报告》（皖正诚房字第[2021]第 008 号），上述房屋、土地、附属物、设备搬迁费、存放货物搬迁费合计评估价值为 5,185.4411 万元。根据安徽立泰会计师事务所（普通合

伙)出具的《阜阳大亚装饰材料有限公司提前收回国有土地使用权经营损失专项审计报告》(皖立专审字[2021]第 1035 号),阜阳公司停产停业损失补偿及职工经济补偿金额合计为 2386.774219 万元。

以上述评估结果为参考,综合考虑当地政策,经双方协商增加履约奖励等,确定本次补偿费用总金额为人民币 8,000 万元。

本次交易标的产权清晰,不存在抵押、质押的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

五、协议的主要内容

2021 年 12 月 30 日,阜南县政府(甲方)与阜阳公司(乙方)签署了《补偿协议书》,主要内容如下:

(一) 协议内容

1、乙方企业关停方式和时间节点

乙方应在本协议生效后,立即启动关停退出程序,逐步停止生产并向甲方交付土地和整个厂区及相关设施,确保在协议生效后 90 日内完成整个厂区的关停及交付等任务。

2、乙方企业关停步骤及时间节点:

(1) 乙方在 2021 年 12 月 31 日前完成停止生产,协议生效后 50 日内完成企业员工遣散。

(2) 乙方在协议生效后 90 日内,处理完库存物资,并运走全部设备和存货等设施,完成企业房产证和土地使用权证注销手续并将整个厂区和相关设施全部交付甲方。

3、甲方补偿、补助金额

(1) 甲乙双方参照国有建设用地相关征迁补偿政策,共同委托安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司和安徽立泰会计师事务所(普通合伙)对乙方国有建设用地使用权提前收回的补偿费用进行评估和审计。

(2) 甲乙双方已认可安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司出具的评估报告和安徽立泰会计师事务所(普通合伙)出具的专项审计报告。

(3) 甲方支付给乙方房地产及附属物价值、停产停业损失、员工遣散、履约奖励等各项补偿费用合计 8,000 万元。除此之外,乙方不再主张其他费用。

(4) 补偿费用支付时间:

①甲方应在本协议签订后 10 个工作日内以转账的方式支付给乙方补偿费用 4,000 万元。

②甲方在乙方完成企业全部房产证和土地使用权证注销手续并收到整个厂区和相关设施，并在乙方完成协议第一条约定的义务后 10 个工作日内以转账的方式支付给乙方剩余补偿费用 4,000 万元。

（二）甲方承诺与保证

- 1、具有履行本协议所有义务和责任的完全行为能力。
- 2、甲方应按照协议约定的期限与方式支付补偿款。
- 3、甲方应督促相关部门协助乙方办理房产证和土地使用权证等注销手续。
- 4、甲方应按照约定的节点向乙方支付款项，如甲方逾期超过 15 天的，应支付乙方每天 5 万元违约金。

（三）乙方承诺与保证

- 1、具有履行本协议所有义务和责任的完全行为能力。
- 2、乙方应保证签订本协议时，不动产及其他固定资产不存在正在抵押或质押状态，与他人无产权争议。
- 3、乙方承诺按照本协议约定的时间节点完成关停步骤，每个节点乙方如逾期超过 15 天，应支付甲方每天 5 万元违约金。

（四）生效条款

本协议由甲乙双方授权代表签字并经双方盖章后生效。

六、本次事项对公司的影响

本次收回国有土地使用权是政府项目建设需要，交易定价严格按照国家相关法律法规及政府相关文件执行，不存在损害公司及股东利益的情形。本次关停阜阳公司能促进企业集约化生产，不会对公司整体生产经营构成重大影响。

经公司财务部门初步测算，本次关停补偿对公司 2021 年度财务状况和经营业绩不会产生影响。公司将严格按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述补偿费用进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以年审会计师事务所确认的审计结果为准。

公司将持续关注本次交易的进展情况，严格按照有关法律、法规规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十次会议决议；
- 2、阜南县政府与阜阳公司签署的《补偿协议书》；
- 3、安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司出具的《房地产估价报告》（皖正诚房字第[2021]第 008 号）；
- 4、安徽立泰会计师事务所（普通合伙）出具的《阜阳大亚装饰材料有限公司提前收回国有土地使用权经营损失专项审计报告》（皖立专审字[2021]第 1035 号）

特此公告

大亚圣象家居股份有限公司董事会

2021 年 12 月 31 日