

惠达卫浴股份有限公司

关于签订《拆除腾退补偿协议》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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 2021年8月30日，惠达卫浴股份有限公司（以下简称“公司”）组织召开第六届董事会第四次会议审议通过了《关于签订〈拆除腾退补偿协议〉的议案》，同意以人民币7,377.92万元作为拆除腾退补偿款，拆除公司位于北京市大兴区西红门路28号的土地、房屋及地上附属物。
- 上述交易未构成关联交易
- 上述交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 上述交易无需提交公司股东大会审议

一、事项概述

按照大兴区西红门镇城乡结合部改造试点1号地地块拆除腾退工作的要求，公司于2021年8月30日召开了第六届董事会第四次会议，审议通过了《关于签订〈拆除腾退补偿协议〉的议案》，同意以人民币7,377.92万元作为拆除腾退补偿款，拆除公司位于北京市大兴区西红门路28号的土地、房屋及地上附属物。公司董事会授权公司管理层签订补偿协议并办理相关手续。公司就上述事项已与北京欣业城镇建设管理投资有限公司（大兴区政府指定腾退方）签订《拆除腾退补偿协议》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，上述拆除腾退事项无需提交公司股东大会审议。

该事项不构成关联交易，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

1.企业名称：北京欣业城镇建设管理投资有限公司

2.统一社会信用代码：91110115074103635F

3.法定代表人：李赫男

4.公司类型：其他有限责任公司

5.成立日期：2013年8月8日

6.注册资本：7000万人民币

7.注册地址：北京市大兴区西红门镇宏福路1号

8.经营范围：房地产开发；投资管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

9.股东及出资情况：

单位：万元

公司名称	认缴出资额	持股比例
北京市西红门市政投资管理有限责任公司	3000	42.86%
北京市盛世宏祥资产管理有限公司	2000	28.57%
北京大晟创新投资有限公司	2000	28.57%

经查询，上述交易对方均不属于失信被执行人；交易对方与公司及其关联方之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次被征收的资产为位于北京市大兴区西红门路28号的土地、房屋及地上附属物，其中涉及国有土地使用权面积1102.2平方米，国有土地使用权证号：京兴国用（2012出）字第00188号；房屋权属建筑面积2882平方米，房屋所有权证号为：X京房权证兴字第096847号。前述标的资产产权所有人为本公司。

此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，不存在妨碍资产处分的其他情况。

四、腾退协议的主要内容

1. 腾退人（甲方）：北京欣业城镇建设管理投资有限公司

被腾退人（乙方）：惠达卫浴股份有限公司

2. 标的概况：乙方位于北京市大兴区西红门路 28 号的土地、房屋及地上附属物。

3. 腾退价格：甲乙双方共同确认拆除腾退补偿款为 73779200 元（人民币大写：柒仟叁佰柒拾柒万玖仟贰佰元整）。包括但不限于区位补偿款（土地补偿款）、房屋重置成新价、装修及附属物一次性停产停业综合补助款、搬家补助费、提前搬家奖等费用。

4. 付款期限：甲、乙双方共同确认，甲方支付乙方上述拆除腾退补偿款为 73779200 元。（人民币大写：柒仟叁佰柒拾柒万玖仟贰佰元整）。付完全部补偿款的时间为 2021 年 11 月 30 日前。

5. 违约责任：因乙方不能按时处理完债权、债务纠纷导致乙方未能按本协议约定时间交付被腾退房屋的，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金 500 元。甲方根据本条约定暂停支付的，不承担违约责任和任何赔偿、补偿责任。如乙方故意隐瞒债权、债务的，给甲方造成损失的，乙方应承担甲方全部损失。甲方有权从补偿款中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金，补偿款不足以支付上述违约金、赔偿金的，不足部分甲方有权向乙方追偿。

甲方如逾期支付补偿款，每逾期一日，甲方应向乙方支付违约金 500 元。

四、对公司的影响及风险提示

上述被拆迁房产暂时处于闲置状态，本事项不会影响公司正常的生产经营。截至本公告日，公司已收到上述拆除腾退补偿款 7,100 万元。经公司财务部初步测算，本事项将会增加公司当期的净利润，预计增加净利润不低于 3,800 万元。公司将按照《企业会计准则》的相关规定，对上述补偿款进行相应的会计处理，会计处理及财务数据最终均以会计师事务所审计结果为准。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

惠达卫浴股份有限公司董事会

2021 年 8 月 31 日