

广州海鸥住宅工业股份有限公司

关于控股孙公司苏州有巢氏家居有限公司

签订拆迁补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次拆迁补偿概述

广州海鸥住宅工业股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”、“海鸥住工”)控股孙公司苏州有巢氏家居有限公司(曾用名“苏州有巢氏系统卫浴有限公司”，以下简称“苏州有巢氏”)与苏州市吴中区太湖街道办事处建设管理科(以下简称“太湖街道建设管理科”)于近日签署了《非住宅类房屋拆迁补偿协议》(以下简称“补偿协议”)，太湖街道建设管理科因土地储备项目建设的需要，征用苏州有巢氏位于苏州吴中越溪天鹅荡路3号使用权土地面积37,584.90m²及拆迁房屋建筑面积21,664.64m²，被拆迁房屋补偿总额为人民币14,428.9672万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次签署补偿协议事项在公司总经理决策权限范围内，无需提交董事会审议，也无需提交股东大会审议。本次签署补偿协议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

本次交易对方为苏州市吴中区太湖街道办事处建设管理科，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、本次补偿协议的主要内容

拆迁人(以下简称甲方)：太湖街道建设管理科

被拆迁人(以下简称乙方)：苏州有巢氏

合同的主要内容：

1、被拆迁房屋现状与拆迁补偿总额

被拆迁房屋所在地点：苏州吴中越溪天鹅荡路3号，所有权人：苏州有巢氏，所有权证明文件：房屋所有权证，房屋合法建筑面积21172.95m²，(其中：非商

业用房 21172.95m²），另有无证建筑 491.69m²。

土地使用者：苏州有巢氏，使用权证明文件：国用土地使用证：吴国用（2007）第 20867 号，使用土地面积 37584.90m²，本次征用土地面积 37584.90m²。

被拆迁房屋补偿主要包含被拆迁房屋补偿、区位补偿、被拆迁房屋的装修及附属物补偿、停产、停业损失补偿、综合补贴、设备、设施搬迁及回购补偿、搬迁补偿等，拆迁补偿总额为人民币 14,428.9672 万元。

2、房屋补偿金额支付

签订协议后，甲方在规定期限内支付补偿总额的 20% 给乙方，即 2,885 万元；乙方将土地证原件交给甲方。

乙方开始搬迁后，甲方在规定期限内再支付补偿总额的 30% 给乙方，即 4,329 万元；乙方将房产证原件交给甲方。

乙方将房屋整体交付并经甲方验收合格后，甲方在规定期限内再支付补偿总额的 30% 给乙方，即 4,329 万元。

余款 2,885.9672 万元，待乙方将土地退地、房产注销等手续办理完毕后，甲方在规定期限内一次性支付给乙方。

3、被拆迁房屋腾空

乙方应在腾空日期前将被拆迁房屋及其附属设施腾空，并交甲方拆除。

在腾空过程中，乙方不得擅自拆走被拆迁房屋内已经作价物品及附属设施。在腾空过程中，乙方应做好安全防护，如发生安全事故，乙方自行承担全部责任。

四、签署补偿协议对公司的影响

苏州有巢氏已启动成立工厂搬迁筹备工作组，结合项目发展规划和自身实际情况，抓紧进行新厂的规划布局，确保在约定期限内完成搬迁工作，并在新厂搬迁完成前的过渡期内妥善安排搬迁，以保障苏州有巢氏的正常生产经营。

苏州有巢氏为本公司间接持有 100% 股权的孙公司，本次补偿协议的签署不影响公司业务的独立性，预计对公司主要财务指标将产生积极影响，但具体会计处理及对公司本会计年度、未来会计年度的最终影响目前尚无法确定，公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述搬迁补偿款进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所最终审计结果为准。

五、风险提示

上述补偿款项尚未到账，且到账时间存在一定的不确定性，公司将持续关注本次拆迁补偿的进展情况，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。

六、备查文件

- 1、《非住宅类房屋拆迁补偿协议》

特此公告。

广州海鸥住宅工业股份有限公司董事会

2021年9月27日