

大亚圣象家居股份有限公司 关于子公司购买研发楼的公告

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

1、2018年11月12日，公司下属子公司上海永荣人造板有限公司（以下简称“上海永荣”）和上海易匠信息科技有限公司（以下简称“上海易匠”）分别与上海北创投资有限公司（以下简称“北创投资”）签署《上海市商品房预售合同》。上海永荣向北创投资购买上海市浦东新区北蔡镇李家宅106号《汇创园》5幢整栋，房屋建筑面积为4,895.86平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币49,021.01元，购买该房屋的总房价款暂定为人民币 240,000,000元；上海易匠向北创投资购买上海市浦东新区北蔡镇李家宅106号《汇创园》7幢整栋，房屋建筑面积为5,122.61平方米，每平方米房屋建筑面积单价为人民币42,166元，购买该房屋的总房价款暂定为人民币 216,000,000元。

上述子公司购买研发楼的建筑总面积为10,018.47平方米，交易总金额为456,000,000元。

2、本次交易已经2018年11月12日召开的公司第七届董事会第二十一次会议审议通过，董事会授权公司经营层按法定程序办理购买的相关手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

3、本次购买研发楼事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门的批准。

二、交易各方的基本情况

（一）上海北创投资有限公司

1、公司名称：上海北创投资有限公司

2、企业性质：有限责任公司（国内合资）

3、注册地址：上海市浦东新区莲振路298号4号楼F203室

4、法定代表人：程幸吉

5、注册资本：人民币30005万元整

6、统一社会信用代码：91310115057677709A

7、主营业务：实业投资，投资管理，资产管理，投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询（以上咨询除经纪），物业管理，建材的销售，房地产开发经营。

8、主要股东：上海城房置业有限公司持股90%，程幸吉持股10%。

9、上海北创投资有限公司为本次交易对方，与本公司及其子公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系，也不属于失信被执行人。

（二）上海永荣人造板有限公司

1、公司名称：上海永荣人造板有限公司

2、企业性质：有限责任公司

3、注册地址：上海市浦东新区沪南路2218号西楼18层

4、法定代表人：陈晓龙

5、注册资本：人民币10000万元整

6、统一社会信用代码：91310115MA1H9YUB7N

7、主营业务：木材、建筑装饰材料、家居用品、五金交电的销售，从事建筑材料科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，从事货物及技术的进出口业务，电子商务（不得从事金融业务）。

8、主要股东：大亚人造板集团有限公司持股100%。

9、上海永荣人造板有限公司为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。

（三）上海易匠信息科技有限公司

1、公司名称：上海易匠信息科技有限公司

2、企业性质：有限责任公司

3、注册地址：上海市浦东新区沪南路2218号西楼18层

4、法定代表人：陈晓龙

5、注册资本：人民币10000万元整

6、统一社会信用代码：91310230MA1JXCWN09

7、主营业务：（信息科技、网络科技、计算机科技）领域内的技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务，货物运输代理，搬运装卸服务，仓储服务（除危险化学品），包装服务，建筑装饰装修工程，家具安装、维修，保洁服务，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告，金属材料、建筑材料、装饰材料、五金交电、日用百货的销售。

8、主要股东：大亚圣象家居股份有限公司持股100%。

9、上海易匠信息科技有限公司为本公司全资子公司。

三、交易标的的基本情况

1、交易标的：本次交易标的位于上海市浦东新区北蔡镇李家宅106号《汇创园》（暂定名）第5、7幢整栋，属于商品房性质，为现房，上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，浦东新区已批准上市预售。

2、标的分类：固定资产

3、房屋面积：5幢整栋房屋建筑面积为4,895.86平方米，其中地上建筑面积为4,748.67平方米，地下建筑面积147.19平方米；7幢整栋房屋建筑面积为5,122.61平方米，其中地上建筑面积为4,201.91平方米，地下建筑面积920.70平方米。

4、交易价格：公司子公司拟自筹资金购买上述研发楼，两幢房屋建筑总面积为10,018.47平方米，交易总金额为456,000,000元。

5、本次交易标的由北创投资抵押给中国建设银行股份有限公司杨浦支行，双方已在《上海市商品房预售合同》中规定：北创投资保证在交付该房屋时该房屋没有北创投资设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与北创投资保证不相一致的情况，由北创投资承担全部责任。

除此之外，上述交易标的不存在其他抵押、质押或其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等情况。

四、交易协议的主要内容

（一）甲方：上海北创投资有限公司（甲方）与上海永荣人造板有限公司（乙方）签署《上海市商品房预售合同》，合同的主要内容如下：

1、乙方向甲方购买上海市浦东新区北蔡镇李家宅106号《汇创园》5幢整栋（以下简称该房屋），政府批准的规划用途为科研设计。据甲方暂测该房屋建筑面积为4,895.86平方米，其中地上建筑面积为4,748.67平方米，地下建筑面积

147.19平方米。

2、乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币 49,021.01元。根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币 240,000,000元。

3、乙方于本合同签署之前向甲方支付房款人民币24,000,000元。大亚圣象家居股份有限公司已于2018年2月2日向甲方支付意向金24,000,000元，此意向金在本合同签署之日用于冲抵乙方应付甲方的房款。

乙方于本合同签署且办理预售合同网签备案后十五个工作日内向甲方支付房款人民币216,000,000元。

4、甲方定于2018年12月31日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

5、甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

6、该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

7、本合同自双方盖章之日起生效。

8、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

(二)上海北创投资有限公司(甲方)与上海易匠信息科技有限公司(乙方)签署《上海市商品房预售合同》，合同的主要内容如下：

1、乙方向甲方购买上海市浦东新区北蔡镇李家宅106号《汇创园》5幢整栋(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为科研设计。据甲方暂测该房屋建筑面积为5,122.61平方米，其中地上建筑面积为4,201.91平方米，地下建筑面积920.70平方米。

2、乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币42,166元。根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币216,000,000元。

3、乙方于本合同签署之前向甲方支付房款人民币21,600,000元。大亚圣象家居股份有限公司已于2018年2月2日向甲方支付意向金21,600,000元，此意向金在本合同签署之日用于冲抵乙方应付甲方的房款。

乙方于本合同签署且办理预售合同网签备案后十五个工作日内向甲方支付

房款人民币194,400,000元。

4、甲方定于2018年12月31日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

5、甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

6、该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

7、本合同自双方盖章之日起生效。

8、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

五、交易目的和对公司的影响

本次购买研发楼主要系公司及旗下各子公司建立研发营销中心所需。随着公司发展规模的不断壮大，公司拟在上海购买研发楼用于建设“三个中心、一个平台”：即产品体验中心、品牌营销中心、研发设计中心和产品大数据平台。通过搭建家居体验中心，促进企业服务多元化；建设品牌营销中心，有效整合企业营销资源；组建研发设计中心，有效增强企业发展内生动力；搭建家居产品大数据平台，有效提升公司核心竞争力。

本次交易标的位于上海市，将有助于利用地理优势吸引人才，增加人才储备；有利于提升公司形象和资产的保值增值。同时，子公司本次购买研发楼系子公司固定资产，每年将严格按照会计准则计提固定资产折旧，本次购买研发楼的资金系子公司自筹资金，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响。

六、备查文件

- 1、公司第七届董事会第二十一次会议决议；
- 2、公司第七届监事会第十五次会议决议；
- 3、公司独立董事对第七届董事会第二十一次会议相关事项的独立意见；
- 4、《上海市商品房预售合同》。

大亚圣象家居股份有限公司董事会

2018年11月14日