

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

确认资产处置收益的公告

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、本次确认资产处置收益概述

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2021年9月24日签署了《非住宅类房屋拆迁补偿协议》，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。相关内容详见2021年9月27日《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上刊载的《海鸥住工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》(公告编号：2021-082)。

公司于2022年4月13日召开第七届董事会第一次会议、第七届监事会第一次会议，审议通过了《关于控股孙公司苏州有巢氏家居有限公司确认资产处置收益的议案》，同意控股孙公司苏州有巢氏根据企业会计准则、应用指南及解释等有关规定，就苏州有巢氏本次非住宅类房屋拆迁补偿事项于2021年度确认资产处置收益7,877.23万元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次控股孙公司确认资产处置收益事项尚需提交公司股东大会审议，现将具体情况公告如下。

二、企业会计准则的相关规定

根据《企业会计准则解释第3号》的相关规定，企业收到政府给予的搬迁补偿款进行如下会计处理：企业因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为

专项应付款处理。其中，属于对企业搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益，并按照《企业会计准则第 16 号——政府补助》进行会计处理。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

企业收到除上述之外的搬迁补偿款，应当按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》等会计准则进行处理。

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第二十三条规定：企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，应当将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。固定资产的账面价值是固定资产成本扣减累计折旧和累计减值准备后的金额。

公司本次非住宅类房屋拆迁补偿事项不属于因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，因此应当按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》等会计准则进行处理。

三、本次非住宅类房屋拆迁补偿事项的会计处理

公司因政府土地收储而收到的土地、房屋及地面附着物等补偿款，实质是按照市场价格处置土地、房屋建筑物和地面附着物等资产收到的对价，应当按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》资产处置的相关规定进行会计处理，将处置对价扣除资产的账面价值和实际发生的搬迁支出后的金额计入当期损益。

公司控股孙公司苏州有巢氏土地、房屋及地面附着物经太湖街道建设管理科于 2021 年 12 月 29 日验收，出具了交房（地）验收单，相关资产控制权已转移给太湖街道建设管理科，公司应于 2021 年度确认《非住宅类房屋拆迁补偿协议》中约定的房产、土地的资产处置收益。

四、本次确认资产处置收益对公司的影响

根据上述会计处理原则，结合《非住宅类房屋拆迁补偿协议》和《交房（地）验收单》的相关约定，本次非住宅类房屋拆迁补偿事项根据合同约定的资产转让价格 14,428.97 万元扣除资产成本及搬迁支出 6,551.74 万元后，2021 年度确认资产处置收益 7,877.23 万元，考虑所得税的影响后，增加公司 2021 年度归属于上市公司股东净利润 6,453.74 万元，相应增加公司 2021 年度归属于上市公司股东所有

者权益6,453.74万元；确认资产处置收益后，公司2021年度利润总额为7,203.20万元，归属于上市公司股东的净利润为8,561.71万元，上述数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

五、独立董事意见

公司本次控股孙公司就非住宅类房屋拆迁补偿事项确认资产处置收益符合《企业会计准则》和公司相关会计处理的规定，确认方法和金额能够客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东，特别是中小投资者利益的情形。本次控股孙公司就非住宅类房屋拆迁补偿事项确认资产处置收益的决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》等有关规定，同意公司本次控股孙公司确认资产处置收益事项。

六、监事会意见

公司本次控股孙公司就非住宅类房屋拆迁补偿事项确认资产处置收益符合《企业会计准则》及公司相关会计制度的有关规定，符合公司资产及经营的实际情况，审议程序合法合规、依据充分。本次控股孙公司就非住宅类房屋拆迁补偿事项确认资产处置收益后能够公允地反映公司的资产状况及经营成果，同意本次控股孙公司确认资产处置收益事项。

七、备查文件

- 1、海鸥住工第七届董事会第一次会议决议；
- 2、海鸥住工第七届监事会第一次会议决议；
- 3、海鸥住工独立董事关于公司第七届董事会第一次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

广州海鸥住宅工业股份有限公司董事会

2022年4月15日