

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

关于出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

- 1、东易日盛家居装饰集团股份有限公司为盘活公司资产，提高资产运营及使用效率，综合交易条件等因素后，拟以 4,184.46 万元的价格向北京大龙瑞洋商贸有限公司出售北京市朝阳区东大桥路 8 号 1 号楼 3 单元 309、310、311、312 房产；
- 2、本次交易未构成关联交易；
- 3、本次交易未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活公司资产，提高资产运营及使用效率，综合交易条件等因素后，拟向北京大龙瑞洋商贸有限公司（以下简称“大龙瑞洋”）出售坐落于北京市朝阳区东大桥路 8 号 1 号楼 3 单元 309、310、311、312 房产（以下简称“标的房产”），并拟与大龙瑞洋签订《北京市存量房屋买卖合同》（以下简称“买卖合同”）。

公司于 2020 年 12 月 3 日召开了第五届董事会第三次（临时）会议，审议通过了《关于出售房产的议案》。公司独立董事对此议案发表了明确同意的独立意见。本次资产出售事项为董事会审议权限范围。为及时高效完成标的房产出售事宜，提请董事会授权董事长在法律、法规及公司章程允许的范围内，根据公司和市场的具体情况全权处理公司出售该标的房产的有关事宜，含签署及更改相关协议。

本次交易不属于关联交易，不属于重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

交易对方名称：北京大龙瑞洋商贸有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：苏燕伟

注册资本：100 万元人民币

住所：北京市海淀区阜成路 43 号 1 号楼 606 室

经营范围：批发（非实物方式）预包装食品、散装食品（含水产品、鲜肉）；货物进出口、技术进出口、代理进出口；出租办公用房。（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。）

大龙瑞洋与公司及下属子公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产的基本情况

转让标的为北京市朝阳区东大桥路 8 号 1 号楼 3 单元 309、310、311、312 房产，合计建筑面积 1494.45 平方米。土地使用权限 2002 年 9 月 29 日至 2052 年 9 月 28 日止，房屋规划设计用途为办公。（以上内容均以不动产权证或相关法律文书为准），该标的物业的产权清晰，不存在抵押、担保情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的评估情况

根据北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司出具的《房产价值评估报告》（金房 D 估字【2020】第 2591 号），公司拟处置所涉及的房产及土地使用权在评估基准日 2020 年 11 月 21 日的评估值为 3,873 万元。

四、交易合同主要内容

出卖人/甲方：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

买受人/乙方：北京大龙瑞洋商贸有限公司

1、转让的标的：甲方将北京市朝阳区东大桥路 8 号 1 号楼 3 单元 309、310、311、312 房产，合计建筑面积 1494.45 平方米整体有偿转让给乙方。（以上内容均以不动产权证或相关法律文书为准）。

2、本次房地产转让的合计成交价格为人民币肆仟壹佰捌拾肆万肆仟陆佰元整（41,844,600 元整）。

3、本次房地产交易定金为人民币肆佰壹拾捌万肆仟肆佰陆拾元整（4,184,460元整），乙方同意在签订本合同后次日通过银行转账支付定金。

4、乙方按一次性付款方式购买该房地产，乙方须于2020年12月7日（如遇对公付款延迟，可顺延至12月8日），或之前将除定金之外的房款人民币叁仟柒佰陆拾陆万零壹佰肆拾元整（37,660,140元整）支付至甲乙双方约定的账户，付款后次日启动缴税过户。在此之前双方应在共同委托的资金监管银行办妥交易所需的资金监管手续。

5、乙方取得房产证当日，同意为甲方解冻资金并完成资金监管解除手续。甲方应当在过户成功后当日将该房屋交付给乙方，并履行约定的交接手续。

6、税、费相关规定：甲乙双方按照国家及北京市的相关规定须缴纳的各项房地产交易税费，由双方按照成交总房款各自承担并缴纳。

7、争议解决方式：甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应由双方协商解决，如协商解决不成，一方当事人可向本合同转让的房产所在地人民法院起诉。

（具体以实际签署合同为准并执行）

五、出售房产的目的和对公司的影响

本次出售房产的目的是为了盘活公司闲置资产，提高资产运营及使用效率，符合公司的长远发展目标。经公司财务部门初步测算，本次交易影响本年归属于母公司的净利润约为2,800万元，具体以最终审计结果为准。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年十二月四日