



海欣食品股份有限公司

关于全资子公司签署房屋征收补偿协议的公告

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。

特别提示：

1、因舟山市普陀区城西（观硃头）区域旧厂区改造及转型提升需要，海欣食品股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司舟山腾新食品有限公司（以下简称“舟山腾新”）位于普陀区的土地使用权、房屋、附着物等资产被舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室征收。舟山腾新与舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室签署了《房屋征收与补偿协议》，征收补偿款总额为 42,684,942.15 元。

2、本次征收补偿事项已经公司第六届董事会第十九次会议审议通过，根据《公司章程》的有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。

4、本次交易对公司正常生产经营不构成重大影响，经公司财务部测算，本次征收补偿完成后，预计对公司利润总额影响 2,900 万元，对净利润的影响约 2,170 万元，占最近一期经审计的净利润的比例为 30.55%。本次交易对公司 2021 年度业绩不产生影响，对公司 2022 年度及未来的业绩影响视征收补偿款到账时间情况予以确认，尚存在不确定性。公司将根据实际征收进展进行账务处理，并最终会以会计师事务所审计确认的数据为准。

一、本次征收与补偿概述

1、舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室对舟山腾新坐落于普陀区勾山街道海洋工业园区新晨路 72 号国有土地上的房屋、生产设备（设施）、附着物（构筑物）等实施征收，征收补偿款总额为 42,684,942.15 元。



2、海欣食品股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2022年3月4日召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于签署房屋征收补偿协议的议案》，同意舟山腾新与舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室签订了《普陀区房屋征收与补偿协议》。根据《公司章程》的有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。

二、交易对方基本情况

交易对方为舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室，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、本次征收协议的主要内容

征收单位(以下简称甲方)：舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室

被征收人(以下简称乙方)：舟山腾新食品有限公司

合同的主要内容：

（一）被征收土地使用权、房屋、生产设备（设施）、附着物的基本情况

本协议征收对象是属乙方所有的坐落于普陀区勾山街道海洋工业园区新晨路72号的土地使用权、房屋、附着物等资产，详见评估清单。

1、被征收土地总面积为8,025.0平方米，所在地点普陀区勾山街道海洋工业园区新晨路72号，地类为工业用地，土地使用权类型为出让，土地使用证号为：舟普国用（2008）第10-1408号；

2、房屋建筑面积6,316.26平方米，其中有证建筑面积4,521.88平方米。房屋所有权证号为：舟房普字第5019802号、舟房普字第5036699号；

3、被征收附着物详见评估清单。

（二）被征收土地使用权、房屋、生产设备（设施）、附着物等的补偿

征收补偿采用货币补偿方式。甲方向乙方征收补偿的费用包括土地使用权补偿费、房屋补偿费、生产设备（设施）补偿费、附着物补偿费、搬迁运费、停产停业损失及按时签约奖、按时搬迁奖等，其中：

1、土地补偿费金额：经舟山汇诚房地产估价咨询有限公司评估，金额为人



人民币 11,700,450.00 元，详见土地评估报告；

2、房屋补偿费金额：经舟山汇诚房地产估价咨询有限公司评估，金额为人民币 9,309,289.00 元，详见评估报告；

3、装修、附属物补偿费金额：经舟山汇诚房地产估价咨询有限公司评估，金额为人民币 4,565,444.00 元，详见评估报告；

4、生产设备、设施及搬迁补偿费金额：经舟山汇诚房地产估价咨询有限公司评估，金额为人民币 11,542,158.00 元，详见评估报告；

5、按期签约、按期搬迁腾空奖励及停产停业及临时过渡等补偿按评估总额的 15%补偿为：5,567,601.15 元。

总计补偿金额：人民币 42,684,942.15 元。

（三）付款方式

本协议征收补偿款由甲方支付给乙方，金额共计人民币 42,684,942.15 元，在本协议生效后分期付清，具体如下：

1、本协议生效后，甲方向乙方支付征收补偿预付款 20%计人民币 8,536,988.43 元；

2、乙方在 2022 年 4 月 25 日之前将无抵押、无查封的土地、房产等权属证书移交给甲方，甲方在注销相关权属证书后 15 个工作日内向乙方支付征收补偿款人民币 8,536,988.43 元。

3、乙方搬迁腾空上述被征收房屋、土地，结清并注销相关水电户头，经甲方验收合格后，甲方在 30 日内向乙方支付征收补偿款余款人民币 25,610,965.29 元。

（四）土地使用权、房屋、生产设备（设施）、附着物等腾空、交付及其他约定

1、乙方需在协议签订后，及时完成上述土地使用权证、房屋所有权证等权属证书移交手续；

2、乙方需在 2022 年 7 月 31 日前搬迁腾空上述房屋和土地，搬迁时，协议内给予货币补偿的资产（含房屋、附着物等）乙方必须保留完整，不得擅自拆除。如因搬迁确需拆除部分附属设施，需经甲方同意后方可实施。未经甲方同意擅自拆除、破坏的，乙方应按照评估价进行赔偿，并在剩余未支付的补偿款中直接扣



除。

3、乙方需在 2022 年 7 月 31 日前结清在上述房屋和土地上与相关单位有关的水、电、气等所有费用，并注销相关户头；

4、甲方有权处理场地内已补偿的土地使用权、房屋、附着物等，乙方无权干涉。

5、税费约定：被征收企业货币补偿收入在搬迁完成年度，将搬迁所得（货币补偿扣除搬迁支出后的余额）计入当年度企业应纳税所得额计算纳税。被征收企业凭纳税凭证和企业所得税年度申报表由征收部门从项目征收补偿资金中按搬迁所得实缴税额予以一次性补助，因该补助产生新的企业所得税不再补助。

四、本次征收对公司的影响

1、本次征收行为对公司正常生产经营不构成重大影响。本次征收前，公司已在舟山投资成立全资子公司浙江海欣水产有限公司，并启动新厂建设工作。截至目前，新工厂已基本完成土建工程施工建设，具备承接能力，预计能够顺利完成舟山腾新的原有业务的承接工作。公司将确保在《征收协议》约定的时间内完成相关权属证书的移交手续，并在新厂建设投产完成前的过渡期内，积极与政府部门加强沟通和协调，妥善安排搬迁工作，保障公司的正常生产经营。

2、经公司财务部测算，本次征收补偿完成后，预计对公司利润总额影响 2,900 万元，对净利润的影响约 2,170 万元，占最近一期经审计的净利润的比例为 30.55%。本次交易对公司 2021 年度业绩不产生影响，对公司 2022 年度及未来的业绩影响视征收补偿款到账时间情况予以确认，尚存在不确定性。公司将根据实际征收进展进行账务处理，并最终与会计师事务所审计确认的数据为准。

公司将根据征收工作的进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

海欣食品股份有限公司董事会

2022 年 3 月 4 日