

证券代码：003041

证券简称：真爱美家

公告编号：2024-024

## 浙江真爱美家股份有限公司

### 关于全资子公司拟签署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。

浙江真爱美家股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年10月9日召开第四届董事会第九次会议，审议通过了《关于全资子公司签署征收补偿协议的议案》，具体情况如下：

#### 一、交易概述

因城市发展建设等需要，义乌市人民政府对全资子公司浙江真爱毯业科技有限公司（以下简称“真爱毯业”）位于义乌市江东街道徐江工业区的土地、建筑及附属物等进行征收。为保障本征迁项目的顺利实施，根据国家有关征收政策，各方在自愿、协商一致的基础上，就真爱毯业合法取得的国有建设用地使用权连同建筑物、装饰装修和附属物进行补偿事宜达成协议，拟签署《国有建设用地使用权收回补偿协议书》。本次征收将获得各类货币补偿、补助及奖励等共计约2.32亿元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易未构成关联交易，也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易事项尚需提交公司股东大会审议。

#### 二、交易对方的基本情况

交易对方一：义乌市人民政府江东街道办事处

交易对方性质：政府机关

地址：义乌市江东中路2号行政四号楼

交易对方二：义乌市交通旅游实业有限公司

法定代表人：杨向荣

注册资本：31000万元

注册地址：浙江省义乌市稠江街道贝村路 170 号。

经营范围：许可项目：城市公共交通(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：广告制作；广告发布；广告设计、代理；市政设施管理；交通设施维修；信息技术咨询服务；轨道交通绿色复合材料销售；交通及公共管理用标牌销售；工程造价咨询业务；轨道交通运营管理系统开发；城市轨道交通设备制造；轨道交通工程机械及部件销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；铁路运输辅助活动；充电桩销售；工程管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

主要股东：义乌市交通旅游产业发展集团有限公司（持股比例 100%）。

关联关系：公司与上述交易方均不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

本次征收对象为真爱毯业位于江东街道徐江工业区的国有建设用地，土地使用权面积 100076 平方米，宗地出让合同面积为 106347.26 平方米，合法房屋总建筑面积：106511.83 平方米，土地类型：国有出让，土地用途：工业用地。不动产权证号：浙(2016)义乌市不动产权第 0030209、0030210、0030211、0030212、0030213、0030214、0030582 号。土地证号：义乌国用(2014)第 02-02524 号。

经资产评估，标的资产的评估价值约为 1.9 亿元。

### 四：交易协议的主要内容

甲方：义乌市人民政府江东街道办事处

乙方：浙江真爱毯业科技有限公司

丙方：义乌市交通旅游实业有限公司

#### 1、基本情况

乙方位于江东街道徐江工业区的国有建设用地，土地使用权面积 100076 平方米，宗地出让合同面积为 106347.26 平方米，合法房屋总建筑面积：106511.83 平方米，土地类型：国有出让，土地用途：工业用地。不动产权证号：浙(2016)义乌市不动产权第 0030209、0030210、0030211、0030212、0030213、0030214、0030582 号。土地证号义乌国用(2014)第 02-02524 号。

#### 2、补偿及补助

本次采用货币补偿方式，经协商确认，各类补偿、补助及奖励等共计约 2.32 亿元。

### 3、结算与支付

本协议签订生效后 20 日内，丙方支付乙方价值补偿款和综合补偿款，共计约 2.13 亿元

自乙方办理腾空验收手续之日起 30 日内，丙方支付乙方奖励以及对应的补助，共计约 0.19 亿元。

### 4、权证移交及委托

乙方应在签订本协议时将《土地使用权证》、《房屋所有权证》或《不动产权证》及相关权属证明材料（原件）交于甲方，同时乙方应提交国有建设用地使用权收回申请书等相关材料。

乙方应保证提供的权属证明材料（原件）真实、有效，若因乙方提供虚假证明造成甲方损失的，乙方应承担相应的法律责任。

乙方委托甲方向有关部门申请办理权证注销登记等相关手续。

### 5、其他事项

乙方承诺本协议所涉的建设用地使用权不存在土地出让合同中的违约情形、土地使用权或房屋所有权不存在以转让、抵债等方式处置或隐瞒抵押、被查封等情形，否则乙方承担全部法律责任，还应全额退回已领取的款项并赔偿损失（自本协议签订之日起按价值补偿、综合补偿、奖励及补助总额每日万分之五计算）。乙方保证对被收回地块实施环保治理以使该地块符合环保整治恢复要求。

乙方未在约定的腾空期限内将本协议所涉建筑物、构筑物及其附属设施腾空并交付甲方的，腾空期限届满，本协议所涉建筑物、构筑物及其附属设施内一切物品的所有权归甲方，甲方有权组织人员予以处置或拆除，不再另行通知乙方，乙方无权以任何理由或方式要求甲方承担任何补偿或赔偿；甲方因此而委托第三方搬腾、公证等而产生的相关费用均由乙方承担。

## 五、对公司的影响

预计本次征迁补偿将对公司 2024 年度的业绩带来积极影响。公司将严格按照《企业会计准则》等相关规定对本次收到的款项进行相应的会计处理，具体会

计处理及其对相关财务数据的影响情况将以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

特此公告。

浙江真爱美家股份有限公司董事会

2024年10月10日