

广东皮阿诺科学艺术家居股份有限公司 关于公开挂牌出售子公司部分资产的进展公告

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、交易概述

广东皮阿诺科学艺术家居股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年1月23日召开了第四届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公开挂牌出售子公司部分资产的议案》，同意公司之全资子公司皮阿诺家居（天津）有限公司（以下简称“天津皮阿诺”）拟通过公开挂牌转让的方式出售其所持有的一处土地使用权及地上厂房，并提请公司董事会授权公司管理层办理本次挂牌转让事项并签署与本次转让相关协议以及办理产权过户的相关变更登记手续等事宜。具体内容详见公司于同日刊登在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公开挂牌出售子公司部分资产的公告》（公告编号：2026-003）。

二、交易进展情况

标的资产于2026年2月2日在天津交易集团有限公司公开挂牌出售，截至公开挂牌最后期限，共征集到一家符合条件的意向受让方，即天津晟海科技发展有限公司（以下简称“天津晟海”），报价为人民币9,500.00万元（含增值税）。根据天津交易集团有限公司相关规定，天津晟海即为受让方，交易价格为人民币9,500.00万元（含增值税）。2026年3月2日，天津皮阿诺与天津晟海签署了《资产交易合同》。

本次交易事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

三、交易对方的基本情况

- 企业名称：天津晟海科技发展有限公司
- 企业类型：有限责任公司(法人独资)
- 注册地址：天津子牙经济技术开发区高新产业园金海道3号

4、法定代表人：杜乐

5、注册资本：5,000 万人民币

6、统一社会信用代码：91120223MA82MLXP50

7、经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理；园区管理服务；企业管理咨询；宠物食品及用品批发；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；物业管理；土地使用权租赁；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；节能管理服务；规划设计管理；专业设计服务；光伏设备及元器件销售。（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）

8、股东方及持股比例：天津天海智慧城市运营管理有限公司持股 100%；天津晟海与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

9、实际控制人：天津子牙经济技术开发区管理委员会（天津子牙循环经济产业区管理委员会）

10、主要财务数据：截至 2026 年 2 月 28 日，天津晟海总资产 104,550,000.00 元，净资产 20,250,000.00 元；2025 年实现营业收入 0 元，净利润 0 元（以上数据未经审计）。

11、经查询，截至本公告披露日，天津晟海不是失信被执行人。

四、《资产交易合同》的主要内容

转让方（以下简称“甲方”）：皮阿诺家居（天津）有限公司

受让方（以下简称“乙方”）：天津晟海科技发展有限公司

1、转让标的：甲方将所持有的静海区天津市静海经济开发区北区三号路 21 号的工业用地使用权及附属建筑有偿转让给乙方。

2、标的资产经有资质的中景房地产土地资产评估(天津)有限公司，出具了以 2025 年 12 月 23 日为评估基准日的 中景房评字【2025】第 004 号《房地产估价报告》。

3、转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了内部决策、资产评估等相关程序。

3.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下标的资产交易已在天津产权完成公开信息披露和/或竞价程序。

3.3 乙方已详细了解标的资产的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

3.4 乙方依本合同的约定受让甲方所持有的标的资产。

4、转让方式：本合同项下标的资产交易已于2026年2月2日经天津产权公开信息披露，信息披露期间只产生乙方一个意向受让方，由乙方依法受让本合同项下转让标的。

5、转让价款及支付

5.1 转让价格

根据公开信息披露结果（或公开网络竞价结果），甲方将本合同项下转让标的以人民币9,500.00万元（以下简称“转让价款”）转让给乙方。乙方按照甲方和天津产权的要求支付的保证金，折抵为转让价款的一部分。

5.2 甲乙双方一致同意，按照产权交易中心的成交价作为计税基础，依据本协议的约定承担相关税费。

5.3 转让价款支付方式

乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效后次日起5个工作日内汇入天津产权指定的结算账户。

6、转让价款划转事项

天津产权出具交易凭证后，按照价款划转流程将乙方（或其贷款银行）汇入天津产权专用结算账户的转让价款全部划转至甲方指定收款账户。

7、转让标的交割事项

7.1 甲方应在乙方交纳了全部转让价款后30个工作日内与乙方进行标的资产及相关权属证明文件、技术资料的交接，配合乙方办理产权过户手续、原厂区内相关信息提供等。

7.2 甲方应在收到乙方支付的全部转让价款后15个工作日内将厂房交付给乙方。厂房交付当日及之前，其产生的水电费、燃气费、物业费等费用由甲方承担并应予以结清；交付后，其产生的水电费、燃气费、物业费等费用由乙方承担。

7.3 甲方确保厂房及附属设施相对完好，按约向乙方移交厂房附属设施清单等相关资料。

7.4 交割时，双方应查验厂房状况，签署《厂房交接确认书》，确认无误后完成钥匙及管理权移交。

7.5 基于买卖不破租赁原则，甲、乙方一致同意：自厂房所有权登记至乙方名下之日起，甲方与厂房租户已签订的租赁合同项下甲方的全部权利义务均由乙方概括承继。

7.6 乙方获得天津产权出具的本合同项下的标的资产的交易凭证后 10 个工作日内，乙方应按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的变更登记手续，甲方应给予必要的协助与配合。

7.7 甲方应在上述约定的期限内，将标的资产移交给乙方。

8、合同的变更和解除

8.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

8.2 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

- (1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；
- (2) 另一方丧失实际履约能力的；
- (3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的；
- (4) 另一方出现本合同所述违约情形的。

甲、乙双方变更或解除本合同均应采用书面形式。天津产权出具交易凭证前甲、乙双方变更或解除本合同的，甲、乙双方需将有关书面材料报天津产权备案。

9、合同的生效

除需要依据法律、行政法规规定报审批机构批准后才能生效的情况以外，本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字之日起生效。

五、涉及交易的其他安排

本次挂牌交易标的资产事项不涉及人员安置、债务重组、同业竞争等情况。

六、本次交易目的和对公司的影响

天津皮阿诺本次出售标的资产，主要为优化资源配置，盘活存量资产，推动公司持续稳定健康发展，符合公司经营战略方向。本次出售事项不会对公司财务及经营情况产生重大影响，不存在损害公司及公司股东，尤其是中小股东合法权益的情形。

七、备查文件

《资产交易合同》

特此公告。

广东皮阿诺科学艺术家居股份有限公司

董事会

二〇二六年三月四日