

证券代码：002043

证券简称：兔宝宝

公告编号：2022-020

## 德华兔宝宝装饰新材股份有限公司 关于子公司购买资产暨关联交易的公告

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。

因公司业务不断发展，公司各体系人员数量逐年提升，现有对外租赁的公寓房已无法满足人才住宿需求，为提升公司人才队伍的稳定性和归属感，吸引更多外部优秀的经营、管理、设计、研发等各类高端人才加盟公司，公司全资子公司德华兔宝宝装饰材料销售有限公司（下称“销售公司”）于近日与德清县德泰置业有限公司（下称“德泰置业”）签订房屋销售认购合同，拟以5,200.82万元购买位于德清武康城东商务区的德华东方府13#楼12-19层单人公寓房产共83套，建筑面积约为4,545.77平方米。因德泰置业为本公司控股股东德华集团控股股份有限公司（下称“德华集团”）下属控股子公司，因此，此次购买资产行为构成关联交易。本事项已经公司于2022年4月26日召开的第七届董事会第十五次会议审议通过。

### 一、关联交易概述

1、销售公司拟以人民币5,200.82万元（备案总价5,778.69万元）购买位于德清武康城东商务区的德华东方府13#楼单人公寓共83套。

2、本次交易对方德泰置业系本公司控股股东德华集团的下属子公司，本公司与德泰置业存在关联关系，本次资产交易行为构成关联交易，但未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、公司于2022年4月26日召开第七届董事会第十五次会议，由非关联董事以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于子公司购买资产暨关联交易的议案》，关联董事丁鸿敏先生、程树伟先生回避表决。独立董事就关联交易事项进行了事前认可并发表独立意见。本次议案无需提交公司股东大会批准。

### 二、关联方情况介绍

#### 1、交易对方基本情况

名称：德清县德泰置业有限公司

统一社会信用代码：913305211590554723A

住所：德清县武康街道武源街189-1号

法定代表人：程树伟

注册资本：1000万元人民币

成立日期：2012年2月9日

经营范围：房地产开发经营

股东情况：浙江德华房地产开发有限公司持股67%，德华集团控股股份有限公司持股33%。

## 2、德泰置业最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2021年度	19,367.89	-2,232.14	1,638.64	-5,869.24

注：2021年度数据未经审计。

3、关联关系：德华集团控股股份有限公司是公司的控股股东，浙江德华房地产开发有限公司是德华集团的控股子公司，德泰置业为公司控股股东实际控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

4、德泰置业不是失信被执行人；具备履约能力。

## 三、交易标的基本情况

交易标的位于德清武康城东核心地段的德华东方府公寓，公司拟受让德华东方府13#楼单人公寓共83套。本公司对德泰置业所出售房产已充分了解，愿意购买该房产。

## 四、交易合同的主要内容及定价情况

### 1、交易合同内容

出卖人：德清县德泰置业有限公司

买受人：德华兔宝宝装饰材料销售有限公司

#### (1) 基本情况与价格：

基于出卖人已取得德华东方府商品房预售许可证，买受人对出卖人公示的《商品房买卖合同》（含补充协议）、《物业手册》的全部条款、内容已充分了解。买卖双方自愿、平等、协商一致的基础上，达成如下协议：

1、买受人认购的房屋为德华东方府13#楼12-19层共83套房屋；该房屋实测建筑

面积为4,545.77平方米。

2、双方约定该房屋的总价为政府备案价的九折，合计人民币5,200.82万元。

3、买受人采取的付款方式为一次性付款，即于2022年7月31日前一次性付清全部购房款。

4、买受人须于2022年7月31日，携带本协议、营业执照及其他有关资料与出卖人就本协议项下的房屋签订包括但不限于《商品房买卖合同》、《按揭贷款合同》、《物业手册》及其他相关法律文件。

#### **五、本次收购事项涉及关联交易的其他安排**

本次关联交易未涉及其他安排。

#### **六、关联交易的目的以及本次交易对上市公司的影响**

1、本次交易的主要目的是满足兔宝宝核心人才住宿需求，提升人才引进竞争力。

2、此次购买资产用于作为公司人力资源升级战略需要，本身不产生直接经济效益，但会吸引外部优秀人才加盟公司，提高人才队伍的稳定性和归属感，保障公司中长期的业务拓展和战略执行，从而为公司带来收益。

3、本次关联交易价格以政府备案价为基础，由双方协商确定，资产优质、位于核心地段、定价是以政府规定所允许的最大折扣，交易价格公允，不存在损害本公司及中小股东利益的行为。

#### **七、至披露日与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

2022年年初至本公告披露日，除本次关联交易外，公司与德泰置业（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为230.38万元。截至本公告日，本公司与控股股东同一控制下的关联交易关联方不存在占用公司资金的情况、也不存在要求公司违法违规提供担保等情形。

#### **八、独立董事意见**

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等法律法规的规定及《公司章程》、《独立董事工作制度》等有关规定，作为公司的独立董事，对公司第七届董事会第十五次会议审议的《关于子公司购买资产暨关联交易的议案》发表如下独立意见：

1、根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，该议案构成了公司与关联企业之间的关联交易。董事会在审议该关联交易时，关联董事均回避了对该议案的表

决。此关联交易的表决程序符合《公司法》等法律、法规及《公司章程》的规定。

2、上述关联交易是在关联各方协商一致的基础上进行的，交易定价符合公开、公平、公正的原则，交易方式符合市场规则，交易价格公允。本关联交易不会对公司持续经营能力造成影响，不会影响公司未来财务状况、经营成果，亦不存在损害公司及投资者利益的情形。

我们同意该项关联交易。

## 九、备查文件

- 1、兔宝宝：七届十五次董事会决议；
- 2、房屋销售认购合同；
- 3、独立董事关于该关联交易事项的事前认可函及独立董事意见。

特此公告。

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司

董 事 会

2022年4月28日