

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。

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”）与德清县德泰置业有限公司（下称“德泰置业”）于2015年签订了商品房买卖合同，购买了位于德清武康城东商务区的德华国际写字楼20-23层房产，建筑面积约为4,443平方米，用于销售公司办公所需。现该办公场所即将投入使用，因办公楼周边无地面固定停车位，考虑到员工办公停车和来客接待实际需求，拟以1,326.00万元购置地下停车场车位102个，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2021年1月21日召开的第七届董事会第七次会议审议通过。

一、关联交易概述

1、销售公司拟以人民币1,326.00万元（备案总价1,706.7万元）购买位于德清武康城东商务区的德华国际写字楼地下停车位102个，转让费13万元/个。

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2021年1月21日召开第七届董事会第七次会议，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：元

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2020年度	380,836,331.60	36,368,627.66	127,739.66	-12,701,018.13

注：2020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

交易标的停车位位于德华国际写字楼，公司拟受让102个地下停车场车位使用权。本公司对德泰置业所出售标的停车位已充分了解，愿意购买标的车位。

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、交易合同内容

甲方：德清县德泰置业有限公司

乙方：德华兔宝宝装饰材料销售有限公司

(1) 基本情况与价格：

现甲方向乙方转让德华国际写字楼102个地下车位使用权，该地下车位使用权转让价为人民币壹仟叁佰贰拾陆万元（小写：1,326.00万元）。

2、本次交易价格参考目前德清县新楼盘地下停车位价格约15万元/个，按当前市场交易均价的87%确定本次交易价格，本次交易价格为1,326万元，为当前备案总价1,706.7万元的78%，定价公允，符合本地停车位场行情和相关政策。

3、乙方按一次性付款方式付款：乙方于2021年1月31日前支付甲方人民币（大

写) 壹仟叁佰贰拾陆万元整。

4、甲方将该地下车位于款项到账后交付给乙方使用。使用年限同上属建筑物实际使用年限。

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兔宝宝营销总部办公场所所需。
- 2、此次购买资产用于作为整个销售公司配套物业，本身不产生直接经济效益，但会通过间接服务于公司的营销渠道来提升营销效率，从而为公司带来收益。

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

2020年初至本公告披露日，本公司与德泰置业之间发生的关联交易金额为0万元，与控股股东同一控制下的关联方在连续12个月内发生的关联交易累计金额为384.24万元，占公司最近一期经审计净资产的0.21%。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七次会议审议的《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：七届七次董事会决议；
- 2、地下车位使用权转让协议；
- 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

2021年1月22日