

证券代码：835763

证券简称：浙江鼎帮

主办券商：东吴证券

浙江鼎帮家具股份有限公司购买资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

根据公司战略规划和经营发展需要，公司拟以现金购买嘉兴祥润置业有限公司位于嘉兴市南湖区尚德大厦 2 幢 401、402、403、404、405、406 作为公司办公场所使用，以满足公司发展战略规划对经营场地的长远需求。该房产预测建筑总面积为 882.18 m²，预计房价总额为人民币 306.00 万元，契税、印花税及公共维修基金等税费约为人民币 8.576 万元（实际房屋面积及金额以最终签署的购房合同及产权证明文件为准、各项税费以实际缴纳为准）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条：“本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”第四十条：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：公众公

公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 51,570,600.56 元，期末净资产额为 14,465,433.26 元。本次购买房产总金额不超过 315 万元，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 6.11%，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 21.78%，均未达到以上两条重大资产重组标准。除本次交易外，公司最近十二个月内不存在其他的对同一或者相关资产进行购买、出售的情况。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2023 年 12 月 20 日召开第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于购买资产》议案，表决结果为 5 票同意、0 票反对、0 票弃权。根据《公司章程》的相关规定，本次购买资产的事项无需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：嘉兴祥润置业有限公司

住所：浙江省嘉兴市南湖区东升东路 211 号东升大楼 1 幢 801-803 室-41

注册地址：浙江省嘉兴市南湖区东升东路 211 号东升大楼 1 幢 801-803 室-41

注册资本：20,000,000.00

主营业务：房地产开发经营。

法定代表人：黄供才

控股股东：嘉兴泰旭企业管理咨询有限公司

实际控制人：嘉兴泰旭企业管理咨询有限公司

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：尚德大厦 2 幢 401、402、403、404、405、406
- 2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：东至嘉兴市南湖区解放街道及华美小区，南至华美弄，西至凌塘路，北至东升东路
- 4、交易标的其他情况

本次交易资产中的房产为尚德大厦拥有的不动产权证号为“浙（2018）嘉南不动产权第 0012383 号”宗地上建设的一部分房产，土地使用权面积为 12293.90 平方米。买受人购买的的商品房所占用的土地用途为商业服务用地，土地使用权终止日期为 2058 年 4 月 1 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为尚德大厦，建设工程规划许可证号为建字第 330402201800097，施工许可证号为330402201808200401。

该商品房已取得【不动产权证】为浙（2021）嘉南不动产权第 0001327 号，【不动产登记机构】为嘉兴市自然资源和规划局。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的由双方协商确定，不涉及审计评估。

(二) 定价依据

本次交易定价系参考交易标的房产所在的地区周边市场价格，经交易双方协商确定。

(三) 交易定价的公允性

本次交易价格为市场价格，定价公允合理，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，也不存在侵害公司及全体股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

本次投资协议尚未签署，待签署后将补充披露相关内容。

(二) 交易协议的其他情况

不适用。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

本次交易不仅能解决公司办公用地紧张的问题，也能改善公司整体运营环境，实现规范化统一管理，提升公司对优秀人才的吸引力，同时有利于优化公司资产结构，有利于公司品牌形象建设。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易符合公司未来发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式的变化，有利于公司更好的实施

战略布局，增强了公司的综合竞争力及可持续发展能力，不会对公司经营及财务产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《浙江鼎帮家具股份有限公司第三届董事会第七次会议决议》

浙江鼎帮家具股份有限公司

董事会

2023年12月20日