

证券代码：002043

证券简称：兔宝宝

公告编号：2024-012

## 德华兔宝宝装饰新材股份有限公司

### 关于公司购买资产的公告

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。

#### 一、交易基本情况

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年2月5日召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司购买资产的议案》。根据公司全屋定制业务发展需要，同意公司以自有资金19,977.81万元购买位于德清县洛舍镇木皮市场二期B区66幢、68幢、70幢三间三层厂房，共51,225.16平方米。

据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审批。本次交易不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、交易对方基本情况

公司名称：湖州欣佳和贸易有限公司

统一社会信用代码：91330521MA2D5FHN7C

法定代表人：丁海文

注册地址：浙江省德清县武康街道宇恒大厦1201室

注册资本：3000万元人民币

成立日期：2020年12月7日

经营范围：一般项目：国内贸易代理；非居住房地产租赁；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑材料销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）。

股东情况：姚建萍持股99%，丁海文持股1%。

关联关系：公司与湖州欣佳和贸易有限公司不存在关联关系。

湖州欣佳和贸易有限公司不属于失信被执行人，具备履约能力。

#### 三、交易标的基本情况

1、交易标的是位于德清县洛舍镇木皮市场二期 B 区 66 幢、68 幢、70 幢三间三

层厂房，公司拟受让厂房面积为 51,225.16 平方米。本公司对湖州欣佳和贸易有限公司及拟转让的房产已做充分、详细了解。

## 2、标的资产评估情况

本次交易资产由浙江坤元房地产土地估价有限公司出具了《房地产估价报告》（浙坤房估〔2024〕5号），具体评估结果如下：

根据产权持有人提供的资料和估价目的，注册房地产估价师遵循各项估价原则，按照国家有关房地产估价规范、规定的估价工作程序，经过实地查勘与市场调查，通过对不同价值时点当时影响房地产估价的的市场背景进行综合分析后，运用比较法和收益法的估价方法，最终选用比较法，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点(2023年12月31日)的房地产市场价值为人民币200,798,200.00元，大写金额：人民币贰亿零柒拾玖万捌仟贰佰元整。

## 3、交易金额及定价策略

本次交易价格依据评估价格及甲乙双方协商定价，交易定价公允合理。交易总金额为人民币199,778,124元。

## 四、交易协议的主要内容

甲方：德华兔宝宝装饰新材股份有限公司

乙方：湖州欣佳和贸易有限公司

甲乙双方就甲方同意受让乙方德清（中国）木业文化产业园（原洛舍（中国）木皮产业园）二期B区厂房事宜，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上签订转让协议，主要内容如下：

1. 甲方同意受让的德清（中国）木业文化产业园房产位于德清县洛舍镇木皮市场二期 B区66幢、68幢、70幢三间三层。甲方已对乙方拟转让的房产（包括但不限于入园要求、房产交付、办证条件、“标准地”条款等）做了充分、详细了解，同时乙方已向甲方进行了充分的说明。

2. 乙方转让的房产土地使用性质为国有工业用地，已取得不动产权证，土地使用权年限为50年，土地使用权剩余年限45年，至2068年10月9日止。拟转让的上述房产除在湖州银行设定有抵押权以外，不存在其他任何债务纠纷以及其他限制性权利，不存在任何欠缴地价款、房价款或税款的情形。

3. 房产面积与转让价：房屋建筑总面积51225.16平方米，转让总价为：199,778,124元。

4. 付款方式和期限：

(1) 甲方在本合同生效之日起15天内支付至总房款的50%，即：人民币99,889,062元；乙方收到前述购房款后，应于2024年2月底前完成与湖州银行之间的抵押登记注销手续，涉及相关的费用由乙方自行承担。

(2) 乙方应当于2024年3月底前，协助甲方完成转让房产的产权过户变更手续，产权过户登记手续全部办理完成之日起2日内，甲方支付剩余总房款的50%，即：人民币99,889,062元。

#### 5. 违约责任：

(1) 各方均应全面履行本合同约定的义务，任何一方违背承诺、不履行或者不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并且赔偿由此给守约方造成的损失。包括但不限于守约方为实现债权而支付的律师费、公证费、鉴定费、保全费和诉讼费等；

(2) 乙方逾期交房的，则按购房金额承担日万分之一的违约金；

(3) 乙方擅自单方解除本合同的，应向甲方支付全部购房款20%的违约金并赔偿甲方由此造成的损失。

(4) 甲方逾期付款的，按逾期付款金额承担日万分之一的违约金，逾期付款超过30日的，应向乙方支付全部购房款20%的违约金并赔偿给乙方由此造成的全部损失；

(5) 乙方在收到甲方通知后拒不办理房产解押或产权过户登记的，每逾期一天应支付甲方违约金人民币50000元，直至办理完成过户登记时止。

6. 本合同一式五份，甲方执三份，乙方执两份，具有同等法律效力，本合同自双方签字（盖章）后生效。

#### 五、本次收购事项的其他安排

本次交易未涉及其他安排。

#### 六、交易的目的以及本次交易对上市公司的影响

公司全屋定制业务目前发展较好，为了更好布局全屋定制工厂生产制造，提升全屋定制业务综合竞争力，公司决定购买原本全屋定制业务生产租用的厂房，以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。

本次交易价格依据评估价格及甲乙双方协商定价，交易定价公允合理，不存在损害公司及股东利益的行为。

#### 七、备查文件

- 1、兔宝宝：第八届董事会第七次会议决议；
- 2、房产转让合同；

3、房地产估价报告。

特此公告。

德华兔宝宝装饰新材股份有限公司

董 事 会

2024年2月6日