

证券代码：605158

证券简称：华达新材

公告编号：2022-031

## 浙江华达新型材料股份有限公司 关于购置办公楼暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

### 重要内容提示：

● 浙江华达新型材料股份有限公司（以下简称“公司”）拟以自有资金购买杭州富阳祥润置业有限公司（以下简称“祥润置业”）持有的位于杭州市富阳区鹿山街道儒风街 36 号的山水嘉座 1 号 1506 室办公房地产。建筑面积共计 434.63 平方米，交易价格为 827.97 万元。

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

● 本次交易事项已经公司第三届董事会第六次会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事全票通过，无需提交公司股东大会审议。

● 截至本次关联交易，过去 12 个月内，除已披露的年度日常关联交易预计内的日常关联交易外，公司未与同一关联人进行交易，未与不同关联人进行交易类别相关的交易。

### 一、关联交易概述

公司现有办公场所已无法满足公司日常办公需要。公司拟以自有资金购买关联方杭州富阳祥润置业有限公司持有的山水嘉座 1 号 1506 室办公房地产作为自用办公楼。该物业位于杭州市富阳区鹿山街道儒风街 36 号山水嘉座 1 号第 15 层，房屋建筑面积为 434.63 平方米、土地使用权面积为 44.7 平方米，交易价格为 827.97 万元。

截至本次关联交易，过去 12 个月内，除已披露的年度日常关联交易预计内的日常关联交易外，公司未与同一关联人进行交易，未与不同关联人进行交易类别相关的交易。

本次交易相关议案已经公司第三届董事会第六次会议、第三届监事会第六次会议审议通过，关联董事邵明祥、邵明霞、邵关根回避表决。独立董事对上述事

项进行了事前认可，并发表了同意的独立意见。董事会同时授权管理层办理本次交易的合同签订、款项支付等具体事宜。本事项无需提交股东大会审议，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、关联方介绍

公司名称：杭州富阳祥润置业有限公司

成立时间：2018年9月27日

注册地址：浙江省杭州市富阳区鹿山街道依江路376号

法定代表人：郭新华

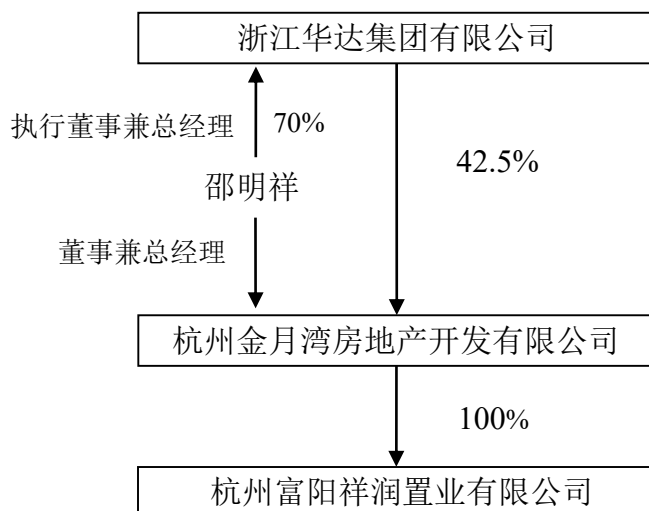
注册资本：1,000万人民币

统一社会信用代码：91330183MA2CEM4X31

主营业务：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁（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）。

股东信息：杭州金月湾房地产开发有限公司（100%）

关联人关系介绍：本次交易标的资产的权属人为祥润置业。祥润置业为杭州金月湾房地产开发有限公司（以下简称“杭州金月湾房地产”）的全资子公司。公司控股股东浙江华达集团有限公司（以下简称“华达集团”）持有杭州金月湾房地产42.5%的股权。公司实际控制人邵明祥持有华达集团70%的股权，任华达集团执行董事兼总经理，任杭州金月湾房地产董事兼总经理。因此，公司控股股东华达集团认定为对祥润置业具有重大影响的企业。本次交易构成关联交易。



### 三、关联交易标的基本情况

#### 1. 交易的名称和类别

交易标的为富阳区鹿山街道儒风街 36 号山水嘉座 1 号 1506 室办公房地产。

交易类别为购买资产

#### 2. 权属状况说明

本次交易标的不存在抵押、质押以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。

#### 3. 资信情况

祥润置业资信状况良好，不存在经营风险，未被列为失信被执行人。

### 四、交易标的的评估、定价情况

2022 年 8 月 22 日，浙江印相资产评估有限公司（以下简称“评估公司”）出具了《浙江华达新型材料股份有限公司拟购置办公房地产项目评估报告》【浙印资评字（2022）第 0534 号】（以下简称“评估报告”），有效期为一年。

评估对象及范围：评估对象为富阳区鹿山街道儒风街 36 号山水嘉座 1 号 1506 室办公房地产，房屋建筑面积为 434.63 平方米、土地使用权面积为 44.7 平方米，规划用途为办公。评估范围包括房地产、装饰装修、设施设备及附属物。

评估基准日：根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。选取 2022 年 8 月 15 日为评估基准日。

评估方法：本次评估根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，评估人员按照必要的评估程序和过程，采用市场法对评估对象进行评估。

取价依据：浙江省造价信息；当地公开招拍挂市场信息；评估公司有关房地产评估规范与技术参数、评估人员搜集的资料。

评估结果：评估对象位于富阳区鹿山街道儒风街 36 号山水嘉座 1 号 1506 室办公房地产在评估基准日二〇二二年八月十五日的评估价值为人民币 8,279,701 元（单价 19050 元/m<sup>2</sup>），大写为捌佰贰拾柒万玖仟柒佰零壹元。

### 五、关联交易合同的主要内容和履约安排

本次关联交易事项在董事会审议通过后，公司将根据董事会授权与交易对方祥润置业签订《商品房买卖合同（预售）》，主要条款如下：

#### 1. 合同主体

出卖人：杭州富阳祥润置业有限公司

买受人：浙江华达新型材料股份有限公司

#### 2. 交易价格

本次交易价格以浙江印相资产评估有限公司出具的《浙江华达新型材料股份有限公司拟购置办公房地产项目评估报告》【浙印资评字（2022）第 0534 号】为依据，根据《评估报告》，本次交易的房产总价款为：8,279,701 元，大写为捌佰贰拾柒万玖仟柒佰零壹元。

#### 3. 付款方式期限、生效时间

（1）一次性付款：一次性付款（合同签订在董事会同意本关联交易事项后进行，付款时间将在签订时确定）。

（2）出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。该商品房的预售资金监管机构为杭州银行富阳支行，预售资金监管账户名称为杭州富阳祥润置业有限公司富政储出（2017）10 号地块项目，账号为 3301040160016069331。

#### 4. 逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列方式处理：逾期在 90 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金。出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金。

#### 5. 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者权益保护委员会等相关机构调解；或按照下列方式解决：依法向房屋所在地人民法院起诉。

#### 6. 合同成立与生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

### 六、关联交易对上市公司的影响

随着公司生产经营规模的扩大，公司现有办公场所已不能满足实际办公需要。本次关联交易符合公司当前实际办公及未来发展需要，遵循了公平公允的原则，符合公司的长远发展及全体股东利益，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

## 七、该关联交易应当履行的审议程序

### （一）董事会审议和表决情况

公司于 2022 年 8 月 29 日召开第三届董事会第六次会议，会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于购置办公楼暨关联交易的议案》。关联董事邵明祥、邵明霞、邵关根回避表决，3 名独立董事均投了同意票。本次事项无需提交股东大会审议。

### （二）独立董事的事前认可意见及独立意见

独立董事事前认可意见：公司拟以自有资金向关联方杭州富阳祥润置业有限公司购买位于杭州市富阳区鹿山街道儒风街 36 号的山水嘉座 1 号 1506 室办公房地产作为自用办公楼。我们了解了相关事项，并核查了《评估报告》，认为：该交易符合公司实际办公需要。该房产的市场价格已由浙江印相资产评估有限公司评估，关联交易定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。我们同意将《关于购置办公楼暨关联交易的议案》提交公司第三届董事会第六次会议审议。

独立董事意见：公司本次购置办公楼事项的审议、决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定。在审议本次交易时，关联董事回避表决；本次关联交易价格以资产评估机构出具的评估值为定价依据，资产评估采用的评估方法适当，价格公允，出具的资产评估报告结论合理，符合相关法律法规的规定，体现了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及广大中小股东利益的情形；同意公司本次购置办公楼暨关联交易的议案。

### （三）监事会意见

监事会认为：公司本次关联交易系满足公司办公需要，且该房产的交易价格以评估机构出具的评估报告价格为依据，交易价格公允合理，未发现存在损害公司及中小股东利益的情形。

### （四）审计委员会审核意见

审计委员会委员认为：本次购置办公楼暨关联交易的事项符合公司实际情况。

本次关联交易方案可行，交易价格定价遵循公允、合理原则，未发现存在损害公司及中小股东利益的情形，相关合同内容符合有关法律法规及规范性文件的规定。因此，我们同意将《关于购置办公楼暨关联交易的议案》提交公司董事会审议。

#### 八、备查文件

1. 浙江华达新型材料股份有限公司第三届董事会第六次会议决议；
2. 浙江华达新型材料股份有限公司第三届监事会第六次会议决议；
3. 独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项的事前认可意见；
4. 独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项发表的独立意见；
5. 浙江华达新型材料股份有限公司第三届审计委员会第五次会议决议；
6. 浙江华达新型材料股份有限公司拟购置办公房地产项目评估报告。

特此公告。

浙江华达新型材料股份有限公司董事会

2022年8月30日