

证券代码：603848

证券简称：好太太

公告编号：2022-011

## 广东好太太科技集团股份有限公司

# 关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权 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个别及连带责任。

### 重要内容提示：

● 广东好好置业投资有限公司（以下简称“好好置业”）拟竞拍在广州市天河区金融城东区 AT091430 地块土地使用权，挂牌起始价为 129,528 万元（实际价格以挂牌成交价格为准）。

● 广东好太太科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟与广州好莱客创意家居股份有限公司（以下简称“好莱客”）共同向好好置业同比例现金增资 103,000 万元，其中公司以自有资金增资 72,100 万元，好莱客以自有资金增资 30,900 万元，为好好置业拟购买土地使用权及后续经营资金。

● 过去 12 个月内，公司与好莱客的关联交易已按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定履行了审议程序及信息披露义务。至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司未与不同关联人进行过与本次关联交易类别相关的交易。

● 公司于 2022 年 3 月 23 日召开第二届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权暨关联交易的议案》，本议案尚需提交股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 风险提示：本次竞拍的土地使用权需通过挂牌出让方式进行，土地使用权能否竞得、最终成交价格及取得时间均存在不确定性。

### 一、共同投资暨关联交易概述

公司与好莱客于 2021 年 10 月 18 日在广州市天河区签署《投资合作协议》，双方基于各自资源及产业优势，共同投资设立好好置业，并通过好好置业在广州市各重点商务区内物色合适地块适时开发、建设和营运一个“创新发展中心”项目，以满足公司及好莱客未来办公、产业研发、销售、电子商务、智能展厅等场

所需求。具体内容详见公司于 2021 年 10 月 18 日披露在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《广东好太太科技集团股份有限公司关于拟与关联方对外投资设立合资公司暨关联交易的公告》（公告编号：2021-033）。

好好置业拟竞拍在广州市天河区金融城东区 AT091430 地块土地使用权，挂牌起始价为 129,528 万元（实际价格以挂牌成交价格为准）。根据《投资合作协议》，公司及好莱客拟按出资比例向好好置业现金增资 103,000 万元，其中公司拟以自有资金向好好置业增资 72,100 万元，好莱客拟以自有资金向好好置业增资 30,900 万元，为好好置业购买土地使用权及后续经营资金。

过去 12 个月内，公司与好莱客的关联交易已按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定履行了审议程序及信息披露义务。至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司未与不同关联人进行过与本次关联交易类别相关的交易。

公司于 2022 年 3 月 23 日召开第二届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权暨关联交易的议案》，本议案尚需提交股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、 关联方基本情况

### （一）关联关系介绍

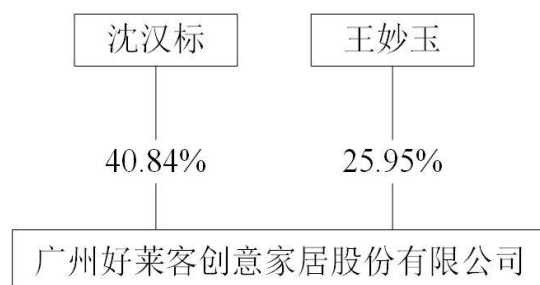
好莱客是公司控股股东、实际控制人控制的其他企业，依据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》规定，好莱客为公司关联法人。

### （二）关联人基本情况

- 1、名称：广州好莱客创意家居股份有限公司
- 2、统一社会信用代码：914401017994381174
- 3、类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
- 4、住所：广州经济技术开发区东区连云路8号
- 5、法定代表人：沈汉标
- 6、注册资本：30,960.4049万元人民币
- 7、成立日期：2007年04月09日
- 8、营业期限：2007年04月09日-2037年04月02日

9、经营范围：家具制造业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。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。）

10、实际控制人



11、关联方最近一年主要财务指标（单位：元 币种：人民币）

主要财务指标	2020年12月31日/2020年度（经审计）
资产总额	5,165,394,667.84
资产净额	2,847,079,254.80
营业收入	2,183,301,558.29
净利润	269,576,918.90

好莱客系上海证券交易所挂牌上市（股票代码：603898）的公司，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面独立，独立进行运营及核算，独立承担风险和责任。

### 三、共同增资暨关联交易的基本情况

#### （一）关联交易类别

与关联人共同投资

#### （二）增资标的的基本情况

- 1、公司名称：广东好好置业投资有限公司
- 2、注册地址：广州市天河区科韵路20号二层
- 3、成立日期：2021年11月16日
- 4、企业类型：其他有限责任公司
- 5、注册资本：30,000万人民币
- 6、法定代表人：王妙玉
- 7、统一社会信用代码：91440101MA9Y6JUH92

8、经营范围：商务服务业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。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。）

#### 9、增资标的主要财务数据

好好置业是 2021 年 11 月份新成立的公司，目前未实际经营，处于筹备阶段，暂无相关具体财务数据。

#### 10、增资标的股权结构情况

公司及好莱客拟按出资比例向好好置业现金增资 103,000 万元，其中公司拟以自有资金向好好置业增资万元 72,100 万元，好莱客以自有资金拟向好好置业增资 30,900 万元。好好置业本次增资，拟 20,000 万元进入注册资本，83,000 万元计入资本公积。增资后双方持股比例不变，具体情况如下：

股东	增资前			增资后		
	认缴出资额 (万元)	持股比例	出资方式	认缴出资额 (万元)	持股比例	出资方式
好莱客	9,000	30%	货币资金	15,000	30%	货币资金
好太太	21,000	70%	货币资金	35,000	70%	货币资金
合计	30,000	100%	-	50,000	100%	-

#### （三）关联交易价格确定的一般原则和方法

公司与好莱客按照出资比例以货币资金向好好置业进行增资，按出资比例同步实缴出资款，交易公平合理。

#### （四）增资协议签署安排

本次交易事项已经公司第二届董事会第二十二次、第二届监事会第二十次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。公司授权董事长及其授权代表自股东大会审议通过后签署增资协议。

### 四、好好置业拟购买标的资产的基本情况

#### （一）交易标的的基本情况

- 1、宗地坐落：广州市天河区金融城东区 AT091430 地块
- 2、用地性质：商务用地兼容商业用地(B2/B1)
- 3、土地面积：6,745 平方米（实际面积以国有土地使用登记证的面积为准）

4、计算容积率建筑面积：≤81,615 平方米

5、出让年限：综合或者其他用地 50 年；商业、旅游、娱乐用地 40 年

6、起始价：人民币 129,528 万元

7、竞买保证金：25,906 万元

#### （二）交易对方基本情况

本次国有建设用地使用权的出让方为广州市规划和自然资源局，与公司及其控股股东、董事、监事以及高级管理人员不存在关联关系。

#### （三）竞拍土地使用权的资金来源

好好置业自有资金

### 五、本次投资的目的及对上市公司的影响

#### （一）投资目的

基于公司战略规划及经营发展的长期需要，公司向好好置业增资并参与竞拍土地使用权，适时开发、建设和营运一个“创新发展中心”项目，以满足公司未来办公、产业研发、销售、电子商务、智能展厅等场所需求。

#### （二）对公司的影响

本次关联交易属于正常经营行为，在公允合理的基础上与关联方进行共同投资，是双方发展所需，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

### 六、本次增资暨关联交易应当履行的审议程序

#### （一）董事会、监事会审议情况

公司第二届董事会第二十二次、第二届监事会第二十次会议分别审议通过了《关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权暨关联交易的议案》，关联董事沈汉标先生、王妙玉女士已回避表决，本次交易事项尚需提交公司股东大会审议。

#### （二）独立董事事前认可意见和独立意见

##### 1、事前认可意见

基于公司战略规划及经营发展的长期需要，公司与好莱客向控股子公司增资并参与竞拍土地使用权，通过适时开发、建设和营运一个“创新发展中心”项目，以满足公司未来办公、产业研发、销售、电子商务、智能展厅等场所需求。本次

关联交易，不存在损害公司和中小股东利益的情形，符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》、《公司章程》等相关规定。同意将《关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权暨关联交易的议案》提交公司第二届董事会第二十二次会议审议。

## 2、独立意见

公司与好莱客向控股子公司增资并参与竞拍土地使用权，通过适时开发、建设和营运一个“创新发展中心”项目，符合公司长期发展战略。本次关联交易，不存在损害公司和中小股东利益的情形，符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》、《公司章程》等相关规定，不会对公司独立性产生影响。因此，一致同意《关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权暨关联交易的议案》。

### （三）董事会审计委员会审核意见

董事会审计委员会认为本次交易是根据协议所约定的条款执行，向控股子公司增资并参与竞拍土地使用权，通过适时开发、建设和营运一个创新发展中心，符合公司长期发展战略。本次关联交易，不存在损害公司及股东利益的情形。本次关联交易符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》、《公司章程》等相关规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。因此一致同意《关于与关联方共同增资控股子公司并参与竞拍土地使用权暨关联交易的议案》，提交公司第二届董事会第二十二次会议审议。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

## 七、风险提示

好好置业在未来经营过程中依然可能面临宏观经济变化、行业政策持续性、市场竞争、资金、人才以及技术等方面的风险。公司将密切关注全资子公司经营管理状况，加大在市场开拓与技术研发方面的投入，提升全资子公司的运营能力和市场竞争力，降低其面临的各项风险。

本次购买的土地使用权需通过挂牌出让方式进行，土地使用权能否竞得、最终成交价格及取得时间均存在不确定性。

公司将根据相关法律规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投

资风险。

特此公告。

广东好太太科技集团股份有限公司董事会

2022年3月23日