

绍兴贝斯美化工股份有限公司

关于转让人才公寓给公司监事暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、绍兴贝斯美化工股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）根据《上虞市首期人才公寓销售管理办法》及相关规定，拟将所持有的一套人才公寓转让给倪佰泉先生（以下或简称“乙方”）。倪佰泉为公司监事，系关联自然人，依据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，公司向倪佰泉转让人才公寓构成关联交易。本次拟转让给倪佰泉的人才公寓位于绍兴市上虞区百官街道江广路1111号“求是家园”7幢1304室，房屋建筑面积98.31平方米，公司拟转让给倪佰泉的人才公寓总价款为人民币657,964.01元（其中房屋价款592,753.01元，地下车位价款为60,000.00元，代收代缴费用5,211.00元）。

2、2022年11月8日，公司第三届董事会第八次会议以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于转让人才公寓给公司非职工代表监事的议案》；第三届监事会第八次会议以5票同意，0票反对，0票弃权，1票回避，审议通过了《关于转让人才公寓给公司非职工代表监事的议案》，倪佰泉已对本议案回避表决；公司独立董事对本次关联交易发表了同意的独立意见。本事项在董事会决策权限内，不需要提交股东大会审议。

3、本事项不构成《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

倪佰泉，男，本科学历，注册安全工程师。2012年7月-2017年2月任公司生产部技术员，2017年3月-2020年3月任公司丙工段工段长，2020年4月起任公司生产部副经理。2021年12月起兼任公司监事，为公司关联自然人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的是位于绍兴市上虞江广路1111号“求是家园”7幢1304室的

人才公寓，该人才公寓建筑面积98.31平方米，该人才公寓不存在抵押、质押或其他第三人权利，不存在权属争议、诉讼、仲裁、查封、冻结等事项。

四、交易的定价政策及定价依据

本次转让给倪佰泉的人才公寓是公司为了落实地方人才激励政策，激励公司骨干员工工作积极性，根据地方人才公寓管理相关规定向绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司购买的限价商品房，该房屋购买价格人民币652,753.01元。根据规定，企业购买人才公寓后应及时办理权证，并在5年内将人才公寓转让给企业人才。

公司已经办理完毕人才公寓的土地及房屋权属证书，为尽快落实人才激励政策，保持公司持续和稳定发展，公司拟将该人才公寓转让给倪佰泉先生。公司向倪佰泉转让人才公寓，遵循有偿、公平、自愿的原则，房屋价款以原始购买价格652,753.01元原价转让，总价款为人民币657,964.01元（其中房屋价款592,753.01元，地下车位价款为60,000.00元，代收代缴费用5,211.00元）由购买方倪佰泉承担本次房产交易过程中产生的一切费用；公司向倪佰泉转让人才公寓的转让价格遵守《上虞市首期人才公寓销售管理办法》第十二条“...转让价格不得高于申购时的政府指导价...”，为原价转让，与同地域上市公司人才公寓转让价格原则不存在差异。因此，本次交易不存在利用关联关系损害上市公司及股东利益的情形。

五、拟签订交易协议的主要内容

（一）房屋概况

1、转让房屋位于绍兴市上虞区百官街道江广路1111号求是家园7幢1304室，建筑面积98.31平方米，土地使用权面积3.62平方米，土地使用性质出让，有产权车位。乙方实地对房屋进行了详细察看，甲方就该转让房屋已对乙方进行了充分说明，乙方对房屋的价格、户型、税费等事项已充分了解，并愿意购买该房屋。

2、是否设定抵押：否

3、是否设定居住权：否

4、是否存在租约：否

5、是否存在个税：否

（二）转让条件

1、房屋转让总价为657964.01元：其中主房价款为592753.01元，地下车位价款为60000元，代收代缴费用5211元。

2、付款方式：一次性付款。

3、交易过程中产生的所有费用由乙方承担。

4、乙方支付房款时间：甲方董事会审议通过且对外公告后，2022年11月30日前。甲方收款应向乙方出具收款证明。

5、交易过户时间：甲方董事会审议通过且对外公告后，2022年11月30日前，共同到便民中心办理过户手续。

6、交房时间：房屋总价款汇至甲方账户，待甲方确认后即刻交付。

7、户口迁移：甲方于交房前迁出户口。

六、交易目的和对上市公司的影响

公司将所购人才公寓转让给公司员工，是公司落实人才激励政策的举措之一，有利于公司骨干员工改善住房需求，增强员工对公司的归属感，吸引和留住优秀人才，推动公司可持续发展。本次关联交易本着公平、合规、合理的原则执行，不存在损害公司及股东利益的情形，不会对公司财务状况和经营成果造成不利影响。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2022年1月1日至本公告披露日，公司与倪佰泉发生的关联交易累计金额为0元。

八、独立董事独立意见

经审慎核查，本次关联交易是遵照公平自愿，互惠互利的原则进行的，交易定价没有违反公开、公平、公正的原则，符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，不存在损害公司和中小股东的利益的行为。公司审议此项议案的决策程序合法有效。我们一致同意该事项。

九、监事会及保荐机构意见

1、公司第三届监事会第八次会议以5票同意，0票反对，0票弃权，1票回避，审议通过了《关于转让人才公寓给公司非职工代表监事的议案》。

倪佰泉为公司监事，是本次交易的关联自然人，已对本议案回避表决。本议案的审议程序符合法律法规及《公司章程》的相关规定。本次交易是按照地方人才公寓管理办法及人才激励政策文件的规定执行，遵守了客观、公平的交易原则，不存在损害公司及中小投资者利益的情形。

2、公司保荐机构中泰证券股份有限公司就该关联交易发表如下核查意见：

本次关联交易事项履行了相关决策程序，表决程序符合相关法律、法规及

《公司章程》的规定；该关联交易系依据地方人才公寓管理办法及人才激励政策文件的规定执行，遵守了客观、公平的交易原则，关联交易定价符合政策及相关规定，不存在损害公司及中小投资者利益的情形。

十、备查文件

- 1、《上虞市首期人才公寓销售管理办法》（虞政办发[2010]346号）
- 2、房屋买卖合同
- 3、董事会决议
- 4、监事会决议
- 5、独立董事意见
- 6、保荐机构的核查意见

特此公告。

绍兴贝斯美化工股份有限公司董事会

2022年11月9日