

浙江五芳斋实业股份有限公司

关于变更资产购置主体暨实施进展公告

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。

一、交易概述

浙江五芳斋实业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 10 月 27 日召开第九届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司对外出售资产的议案》，并于 2022 年 10 月 31 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）进行了披露，具体内容详见《浙江五芳斋实业股份有限公司关于对外出售资产的公告》（公告编号：2022-019）。

公司于近期收到嘉兴市文华园宾馆有限公司（以下简称“文华园”）的《调整函》，函内载明：从资源配置等方面考虑，文华园拟将购买方由文华园调整为嘉兴市现代农业发展有限责任公司（以下简称“现代农业”），价格不变。

针对上述情况，公司董事会于 2022 年 11 月 11 日召开第九届董事会第三次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于变更资产购置主体的议案》，同意资产购置主体由文华园调整为文华园董事长朱贵法控制的公司现代农业，并同意对合同中的付款方式、房屋交易审核和不动产登记办理的相关条款做出调整。

二、变更后的交易对方基本情况

(一) 交易对方基本情况

1. 公司名称：嘉兴市现代农业发展有限责任公司
2. 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
3. 统一社会信用代码：91330401146487077P
4. 住所：嘉兴市文昌西路与 320 国道交叉口水产肉食品市场综合楼 3 楼
5. 法定代表人：朱贵法
6. 公司股东：朱贵法，持股比例 75.6839%；朱维君，持股比例 24.3161%。
7. 注册资本：164.50 万元人民币
8. 成立时间：1996 年 03 月 29 日
9. 经营范围：土地资源、农副业、水产业、种养殖业基地的投资开发经营；代办农业投资项目；农业技术培训；市场经营管理；水产肉食品批发市场内营业房和仓储设施的租赁，停车场管理。

(二) 交易对方现代农业 2021 年 12 月 31 日和 2022 年 9 月 30 日的财务状况如下：

单位：元

财务指标	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
资产总额	37,033,986.13	34,140,495.04
负债总额	5,966,917.70	11,560,123.13
净资产额	31,067,068.43	22,580,371.91
	2021 年度	2022 年 1-9 月
营业收入	21,487,856.84	7,993,007.17
净利润	12,318,302.68	3,868,665.08
是否经审计	否	否

(三) 公司与现代农业不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。公司与现代农业的主要股东、董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系或者其他利益安排,亦不存在一致行动关系。

(四) 截止公告日,经国家企业信用信息公示系统查询,现代农业不存在行政处罚、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业(黑名单)信息。

(五) 交易对方资信情况

公司已对交易对手方现代农业的财务资金状况和资信情况进行了评估,认为交易对手方对本次交易标的有足够的支付能力,款项收回的或有风险较小。

三、交易合同的调整内容

项目	原合同条款	调整后条款
买受人/乙方	嘉兴市文华园宾馆有限公司	嘉兴市现代农业发展有限责任公司
付款方式	1、乙方应当于2022年11月15日前支付首期房款人民币2,250.00万元(大写:贰仟贰佰伍拾万元整); 2、完成房产过户手续后5日内乙方支付房款人民币2,250.00万元整(大写:贰仟贰佰伍拾万元整)	1、乙方应当于本合同签署之日支付首期房款人民币2,250.00万元(大写:贰仟贰佰伍拾万元整); 2、乙方应当于办理房产过户手续当日支付房款尾款人民币2,250.00万元整(大写:贰仟贰佰伍拾万元整)。
房屋交易审核和不动产登记办理	甲方应当于2022年12月31日前将该房屋交付给乙方。双方查验房屋后,以签署交付证明作为房屋转移占有的标志。	1、双方于2022年12月10日前按照有关规定向房屋交易管理部门、不动产登记机构申请办理房屋交易审核和不动产所有权转移登记; 2、甲方应当于完成不动产所有权转移登记后5个工作日内将该房屋交付给乙方。双方查验房屋后,以签署交付证明作为房屋转移占有的标志。

四、本次变更对公司的影响

本次变更为资产购置主体发生变更，新的购置主体为原购置主体文华园的关联公司，房产用途不变，付款时间提前，不会损害上市公司及中小投资者的利益，不会对公司生产经营产生不利影响。

五、本次出售资产进展情况

经公司第九届董事会第三次会议审议通过后，公司与现代农业已正式签署《浙江省二手房买卖合同》，公司已收到现代农业支付的首期房款 2,250.00 万元（大写：贰仟贰佰伍拾万元整）。

六、备查文件

1. 浙江五芳斋实业股份有限公司第九届董事会第三次会议决议；
2. 浙江省二手房买卖合同及付款凭证。

特此公告。

浙江五芳斋实业股份有限公司董事会

2022 年 11 月 11 日