

华孚时尚股份有限公司

关于签署上虞时尚总部物业购买框架协议 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、华孚时尚股份有限公司（以下简称“华孚时尚”、“公司”）根据生产经营需要，公司全资子公司浙江华孚色纺有限公司（以下简称“浙江华孚”、“买方”）与公司关联方浙江华孚网链投资管理有限公司（以下简称“华孚网链”、“卖方”）签署《上虞时尚总部物业购买框架协议》（以下简称“框架协议”），拟以30,000.00万元向华孚网链购买土地使用权及房屋建筑物（以下简称“标的资产”）满足公司生产经营需要。

2、标的资产位于浙江省上虞经济开发区东至博文路，南至规划横一路，西至永祥路，北至五星中路公园绿地J2-2区块，整体采用成本法估价，该房屋的总房价款暂定为30,000.00万元。本协议为各方就本次资产转让事项签署的框架性协议，待拟转让资产评估工作完成后，根据评估结果各方将签订正式协议。

3、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。该事项已经公司第八届董事会第四次会议以6票赞成、3票回避、0票反对的表决结果审议通过（关联董事孙伟挺先生、陈玲芬女士、陈翰先生回避表决），该事项无需提交至公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

1、工商信息

名称：浙江华孚网链投资管理有限公司

企业性质：民营企业

注册地：浙江省绍兴市上虞区曹娥街道梁巷村

主要办公地点：浙江省绍兴市上虞区曹娥街道梁巷村

法定代表人：孙伟挺

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；工程项目管理；房屋建设工程（凭有效的《建筑企业资质证书》经营）、建筑装饰装潢工程、园林绿化工程设计、施工；物业管理；房地产开发经营（凭有效的《房地产开发企业资质证书》经营）；供应链管理及配套服务；国内及国际货运代理（凭有效的《道路运输经营许可证》经营）；进出口业务；仓储服务（易燃易爆及危险品除外）；批发、零售：工艺美术品；企业管理、企业管理咨询，市场营销策划；商务信息咨询（除证券、期货、金融信息外）；会务服务；文化艺术交流活动策划；房屋租赁服务；机械设备租赁；展览展示服务；棉纺织品、服装、纺织原料销售。（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）

主要股东：华孚控股有限公司持有100%股权。

2、财务数据

截止2022年12月31日，华孚网链总资产84,675.85万元、净资产6,480.35万元，2022年度营业收入131.56万元，净利润-1,666.33万元。截止2023年3月31日华孚网链总资产82,461.41万元、净资产5,924.05万元，2023年一季度营业收入19.16万元，净利润-556.30万元。以上数据未经审计。

3、关联关系说明

公司与浙江华孚网链投资管理有限公司为同一控股股东华孚控股有限公司控制下的子公司。

4、关联方是否为失信被执行人

经查询，关联方不为失信被执行人，履约能力良好。

三、交易标的基本情况

标的资产位于浙江省上虞经济开发区东至博文路，南至规划横一路，西至永祥路，北至五星中路公园绿地J2-2区块22135m²，土地用途为：商务金融，土地使

用期限为40年，自2019年4月4日起算。

标的资产主体建筑物的建筑结构由四幢楼组成，合计为37,740m²。

标的资产不存在抵押等第三方权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、关联交易的定价政策及定价依据

鉴于标的资产尚未建成，整体采用成本法估价，根据土地费用、建安工程费、各种税费及管理费等成本测算，该房屋的总房价款暂定为30,000.00万元，待标的资产建成及相关评估工作完成后，根据评估结果各方另行确定交易价格，并按照确定价格另行履行审议程序及信息披露义务。

五、交易协议的主要内容

甲方：浙江华孚色纺有限公司

乙方：浙江华孚网链投资管理有限公司

1、交易价格采用成本法估价，标的物业交易总价款暂定为30,000.00万元。标的物业交易总价款最终按土地费用、建安工程费、各种税费及管理费等成本实际支出确定。

2、支付安排

(1)本协议签订之日起10日内支付本协议暂定总价款的10%作为交易定金；

(2)在标的物产权初始登记完成之前，买方将按照实际建设进度向卖方支付价款，但累计支付金额不超过本协议暂定总价款的80%（含上述已支付的定金）；

(3)标的资产过户至乙方名下之日起10日内支付本协议暂定总价款的20%。

3、交付及过户

标的物业交付应当符合本协议约定以及法律规定的交付条件。卖方应提前5日通知买方办理交付手续。

4、违约责任

买方未按照约定时间付款的，逾期在90日之内，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之一的违约金；逾期超过90日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当按照交易总价款的2%向卖方支付违约金（卖方从应退买方

房款中直接抵扣), 卖方不解除合同的, 买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之一的违约金。

如因卖方原因导致逾期交付或逾期过户的, 逾期在 90 日之内, 卖方按日计算向买方支付交易总价款万分之一的违约金。逾期超过 90 日后, 买方有权解除合同。卖方应当自解除合同通知送达之日起 30 日内退还买方已付全部款项, 并自买方付款之日起, 按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(一年期 LPR) 计算给付利息; 同时, 卖方按照交易总价款的 2% 向买方支付违约金。买方要求继续履行合同的, 合同继续履行, 卖方按日计算向买方支付交易总价款万分之一的违约金。

5、其他

双方发生争议应协商解决, 协商不成则由标的物业所在地法院诉讼解决。

双方均同意并认可, 本合同仅为买卖双方就标的物业收购所签订的预约合同, 待标的物业具备产权变更条件后, 双方届时将另行签署完整的买卖合同。本合同与届时双方签订的买卖合同约定不一致的, 与买卖合同的约定为准。

自双方签字或盖章时生效。

六、关联交易的其他安排

本次关联交易不涉及其他安排。

七、本次交易对公司的影响

为顺应政府转型升级、提升集群制造产业链发展需要, 发挥长三角纺织产业集群优势, 公司购置此房产, 目的在于建设上虞时尚总部, 打造环杭州湾纺织服装供应链平台, 功能包括中央版房、检测中心、创新中心、设计师和面料中心、展示发布中心等。有助于吸引纱、布、衣供应链企业 and 专业人才, 通过数智互联技术打造差异化供应链的核心竞争力。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2023年年初至本公告披露日, 除本次交易外, 公司及公司子公司与浙江华孚网链投资管理有限公司之间不存在其他交易。

九、独立董事意见

1、独立董事事前认可意见

公司拟向关联方购买的上虞时尚总部物业是为了满足公司的日常生产经营使用，有利于公司业务发展，不存在损害公司及公司股东利益的情形，不影响公司的独立性，同意将该事项提交至公司董事会审议，关联董事需回避表决。

2、独立董事独立意见

经审查，公司拟向关联方购买的上虞时尚总部物业是为了满足公司的日常生产经营使用，对公司生产经营无不利影响，待与本次转让有关的资产评估工作完成后，交易双方将根据评估结果协商确定交易价格并签署正式协议，我们同意该事项。

十、其他

公司本次与关联方交易签订的协议为框架性协议，公司后续会根据项目进展情况及时履行信息披露义务，公司将定期对标的资产建设进度进行复核，确保资金支付全额用于标的资产的土地费用、建安工程费等支出，避免形成非经营性资金占用。敬请投资者注意投资风险。

备查文件

- 1、华孚时尚股份有限公司第八届董事会第四次会议决议；
- 2、独立董事关于第八届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见；
- 3、独立董事关于第八届董事会第四次会议相关事项的独立意见；
- 4、《上虞时尚总部物业购买框架协议》

特此公告。

华孚时尚股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十九日