

证券代码：002141

证券简称：贤丰控股

公告编号：2024-020

贤丰控股股份有限公司

关于转让土地使用权及地上附着建筑物所有权

展期交易的公告

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、交易前期情况概述

2021年8月，经第七届董事会第九次会议审议批准，贤丰控股股份有限公司（下称“贤丰控股”、“公司”或“甲方”）拟向晨熙实业投资（珠海横琴）有限公司（下称“晨熙投资”、“乙方”）转让位于珠海市金湾区三灶科技工业园的四块宗地（201号、203号、205号、207号）及地上建筑物（下称“标的资产”），转让定价为含税14,200万元。

2022年8月，由于合同实际履行情况发生变化，甲方土地历史原因问题导致暂时无法交割，经交易双方协商一致，签订补充协议约定对资产交割的时间、付款方式、过渡期权益作出变更与安排。

2023年2月2日，双方签订《土地使用权及地上附着建筑物所有权转让合同》之补充协议二，由于永辉路201号工业厂房不动产权证在新旧证书换发过程中，珠海市国土资源部门对房屋建筑物面积调整减少367.28 m²，故双方对乙方权益补偿进行了补充约定：在永辉路201号工业厂房成功办理不动产变更登记之日起十日内，甲方一次性向乙方支付权益补偿款项576150元。

截止2024年2月12日，前述约定的资产交割期限已届满，因标的资产历史问题尚未解决，标的资产未能完成交割。

详情请见公司2021年8月14日、2022年8月18日、2022年10月27日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于转让土地使用权及地上附着建筑物所有权的公告》（公告编号：2021-061）、《2022年半年度报告》（公告编号：2022-

056)、《关于计提 2022 年前三季度资产减值损失的公告》(公告编号:2022-070)、《关于转让土地使用权及地上附着建筑物所有权的进展公告》(公告编号:2024-011)。

二、本次展期交易情况

根据协议约定,如因甲方原因无法完成交割,乙方有权选择单方解除合同或者豁免甲方的违约行为后继续履行,如乙方选择解除合同则甲方需承担转让价款 20%的违约金(金额为2840万元)。

公司于2024年4月7日召开第八届董事会第四次会议,审议通过了《关于转让土地使用权及地上附着建筑物所有权展期交易的议案》,综合考虑公司整体利益,在乙方同意豁免公司违约责任的前提下,与会董事一致同意本次交易展期进行。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定,本次展期交易在公司董事会审批权限范围内,无需提交股东大会审议。

三、本次展期交易协议的主要内容

1. 乙方同意豁免甲方之未按期完成标的资产交割的违约责任。
2. 将标的资产的最晚交割完成日期(指最后一块宗地的交割完成日期)延后 12 个月,即从 2024 年 2 月 12 日延至 2025 年 2 月 11 日。
3. 双方配合办理完成合并宗地(205 号、207 号宗地)的过户登记手续(以出证为准)后,双方才根据约定启动 203 号宗地的过户登记手续;在办理完成 203 号宗地过户登记手续后,双方才根据约定启动 201 号宗地的过户登记手续。
4. 在第三条约定的过户登记办理顺序下,双方应于本协议签署之日起 5 个工作日内准备好合并宗地的过户登记申请材料;申请材料满足受理条件后,甲方通知乙方付款,乙方应在 3 个工作日内支付合并宗地的转让款(乙方已经支付的定金 2840 万元等额冲抵转让款),双方在转让价款支付后的 2 个工作日内共同向不动产登记中心提交过户申请。每办理完成一块宗地的过户登记手续,双方应于完成之日起 5 个工作日内准备好下一块宗地的过户登记申请材料;申请材料满足受理条件后,甲方通知乙方付款,乙方应在 3 个工作日内向甲方支付该转让款,双方在转让价款支付后的 2 个工作日内共同向不动产登记中心提交过户申请。
5. 在乙方支付相应转让价款至甲方指定账户后,甲方应在 30 个工作日内完

成过户登记手续，否则应就乙方已支付的相应转让价款支付资金占用费。每月资金占用费=乙方已支付转让款项/14200 万元*甲方每月实际租金收益(指扣除税费之后的不含税金额)，“乙方已支付转让款项”指已支付但未交割资产对应的转让款项，已交割资产对应的转让款项不再计资金占用费。资金占用费按月支付，当天数不足月时按当月实际发生天数计算。甲方支付资金占用费之前，乙方应提供相应金额的增值税发票。

四、报备文件

1. 董事会决议；
2. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

贤丰控股股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 8 日