

信息披露及风险揭示书

致意向受让方：

就润慧投资（深圳）企业（有限合伙）及深圳市博慧资产管理有限公司（以下合称“转让方”）转让深圳市皖华产业发展有限公司（以下简称“皖华产业”）100%股权及深圳市皖华科技有限公司（以下简称“皖华科技”）债权项目，转让方特就下列事实向意向受让方作出信息披露，并提请意向受让方注意下列风险：

1. 皖华产业为一家设立于深圳的有限责任公司，注册资本为人民币 500 万元。转让方持有皖华发展 100%的股权，截止本揭示书发布之日，转让方已完成对皖华产业的认缴出资予以实缴。
2. 皖华科技为皖华产业的全资子公司，注册资本为人民币 500 万元。截止本揭示书发布之日，皖华产业已完成对皖华科技的认缴出资予以实缴。
3. 皖华科技于 2021 年 11 月通过深圳联合产权交易所（以下简称“联交所”）公开挂牌的方式，取得华润雪花啤酒（安徽）有限责任公司滁州市分公司（以下简称“华润雪花”）转让的一批资产，包括：

（1）编号为皖（2022）滁州市不动产权第 0029337 号的土地使用权，面积 103797.47 m²，地上房屋 34 项建筑物建筑面积为 35239.89 m²，构筑物 33 项。2022 年 12 月 29 日已完成从华润雪花至皖华科技的过户。该土地使用权上序号为 22 号的房屋（原职工宿舍）（面积为 200.2 m²）被第三人实际占用。

（2）编号为皖（2018）滁州市不动产权第 1001996 号的土地使用权，面积 9365 m²，地上构筑物 3 项。皖华科技已将该资产对应的交易价款已全部付清，因未完成产权转移登记目前资产产权人仍为华润雪花；受让方需自行与华润雪花协调办理过户事宜。；

（3）机械设备 360 项；

（4）电子设备 152 项；

（5）树木约 673 颗。

4. 皖华科技与华润雪花于 2022 年 10 月 25 日签署了<资产买卖合同>补充协议，补充协议中约定：“标的资产移交完成后，华润雪花协助皖华科技共同进行相关权属的转移。除不可抗力外，需在 2024 年 11 月 2 日前完成权属变更登记。若期限届满仍无法完成权属变更登记的，双方可协商解除合同或延长权属变更时间，并另行签订补充协议。如皖华科技不同意延长权属变更时间，则双方应解除合同，华润雪花全额返还对应的交易价款，皖华科技应返还标的资产。”鉴于此，皖华科技拟在公开挂牌交易成功后与华润雪花签署《资产买卖合同》补充协议（二），该协议中将约定主要事项如下：

（1）皖华科技同意华润雪花无限期延长编号为皖（2018）滁州市不动产权第 1001996 号的土地使用权（面积 9365 m²）权属变更登记的完成时间。

（2）皖华科技同意不因为华润雪花长期未完成上述土地使用权的权属变更而要求其全额返还未完成过户资产对应的交易价款并承担一切相关违约责任。

（3）华润雪花承诺继续积极推进资产过户工作。

5. 皖华科技对滁州市龙腾保安服务有限公司还持有安保合同履行保证金债务，即人民币 3 万元。
6. 除目标债权以外，自挂牌公示之日起至股权交割完成日转让方会对皖华科技新增一批债权（以下简称“新增债权”），新增债权的形成原因是为了维护目标资产存续及公司正常运营所需而支出的相关税费及其他合理费用。

据此：

1. 受让方确认皖华科技向转让方和华润雪花签署承诺：

（1）编号为皖（2022）滁州市不动产权第 0029337 号的土地使用权上，序号为 22 号的房屋（原职工宿舍）（面积为 200.2 m²）被第三人实际占用的处置，受让方确认对此不存任何异议；此种情形由受让方处理房屋腾退问题，期间房屋腾退产生的费用（不限于补偿金、临时安置费、搬迁费用等）由受让方承担，转让方及华润雪花不承担该房屋腾退的责任。

（2）编号为皖（2018）滁州市不动产权第 1001996 号的土地使用权过户工作，由皖华科技负责，转让方不承担任何责任。

2. 受让方确认：知晓上述披露的信息并同意皖华科技在公开挂牌交易成功后与华润雪花签署《资产交易合同》补充协议（二）的事项，受让方愿意承担与此相关的所有风险，受让方不得就滁州项目中资产过户的相关事项向项目的转让方提出任何索赔或类似诉求或主张。
3. 皖华科技与滁州市龙腾保安服务有限公司解除《厂区安全保卫服务合同》后，皖华科技将安保合同履约保证金人民币 3 万元原路退还给滁州市龙腾保安服务有限公司。
4. 受让方对新增债权无异议，同意在股权交割完成日起 5 个的工作日内与转让方签署补充协议受让新增债权，并支付对应交易价款。
5. 意向受让方须同意按目标资产的现状与转让方办理交接，不得持有异议，且不得据此以任何理由（包括但不限于目标资产存在任何损耗或瑕疵）向转让方提出任何减少价款、赔偿、支付费用、要求予以修理、更换等请求或其它任何诉求。

转让方：

润慧投资（深圳）企业（有限合伙）

深圳市博慧资产管理有限公司