

浙江祥源文旅股份有限公司
第八届董事会第十七次会议决议公告

浙江祥源文旅股份有限公司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。

浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”）第八届董事会第十七次会议通知已于2023年7月21日以电子邮件方式发至全体董事，经全体董事同意，于2023年7月21日（即中国境内标准时间）上午9:00在浙江省绍兴市安邦路祥源大酒店召开。会议应出席董事5名，实际出席董事5名。本次会议出席董事为董事长李洪、公司董事和高级管理人员列席旁听，会议符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及《浙江祥源文旅股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的规定，会议决议有效。

经出席会议的董事过半数投票表决，通过以下决议：

一、审议通过了《关于祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）收购上海祥源文旅集团（以下简称“祥源集团”）持有的浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”）100%股权的议案》，具体内容详见同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于祥源文旅收购上海祥源文旅集团持有的浙江祥源文旅股份有限公司100%股权的公告》（公告编号：临2023-032）。

二、审议通过了《关于祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）收购上海祥源文旅集团（以下简称“祥源集团”）持有的浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”）100%股权的议案》，具体内容详见同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于祥源文旅收购上海祥源文旅集团持有的浙江祥源文旅股份有限公司100%股权的公告》（公告编号：临2023-033）。

特此公告。

浙江祥源文旅股份有限公司董事会
2023年7月31日

浙江祥源文旅股份有限公司
第八届监事会第十三次会议决议公告

浙江祥源文旅股份有限公司全体监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。

浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”）第八届监事会第十三次会议通知已于2023年7月21日以电子邮件方式发至全体监事，经全体监事同意，于2023年7月21日（即中国境内标准时间）上午9:00在浙江省绍兴市安邦路祥源大酒店召开。会议应出席监事3名，实际出席监事3名。本次会议出席监事为监事会主席李洪、公司监事和高级管理人员列席旁听，会议符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及《浙江祥源文旅股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的规定，会议决议有效。

经出席会议的监事过半数投票表决，通过以下决议：

一、审议通过了《关于祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）收购上海祥源文旅集团（以下简称“祥源集团”）持有的浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”）100%股权的议案》，具体内容详见同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于祥源文旅收购上海祥源文旅集团持有的浙江祥源文旅股份有限公司100%股权的公告》（公告编号：临2023-032）。

二、审议通过了《关于祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）收购上海祥源文旅集团（以下简称“祥源集团”）持有的浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”）100%股权的议案》，具体内容详见同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于祥源文旅收购上海祥源文旅集团持有的浙江祥源文旅股份有限公司100%股权的公告》（公告编号：临2023-033）。

特此公告。

浙江祥源文旅股份有限公司
关于资产置换暨关联交易的公告

浙江祥源文旅股份有限公司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。

浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“祥源文旅”或“公司”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

一、本次资产置换的基本情况

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

二、本次资产置换的交易对价

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

况，不涉及重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法强制措施，不存在妨碍权属转移的其他重大问题。

（4）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------|------------|-------------|
| 总资产 | 1096 | - |
| 负债总额 | 0.01 | - |
| 净资产 | 1096 | - |
| 营业收入 | 0.06 | - |
| 净利润 | 0.03 | - |

（5）置入资产、期限自合伙

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产10,531.08万元，净资产10,531.08万元，评估增值12.06%。

祥源文旅主要包含了浙江、云南普洱、福建白茶产业板块，以及浙江“红茶”核心，其中浙江“红茶”核心产区位于浙江省绍兴市新昌县，是中国国家地理标志产品，也是浙江省唯一入选国家地理标志产品的茶叶品种。祥源文旅在浙江“红茶”核心产区拥有得天独厚的自然禀赋和深厚的文化底蕴，通过多年的深耕细作，形成了独特的“祥源”品牌。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------------|------------|-------------|
| 总资产 | 34,660.21 | 43,300.06 |
| 负债总额 | 6,680.86 | 17,026.64 |
| 净资产 | 28,979.35 | 26,273.42 |
| 营业收入 | 30,341.60 | 27,019.12 |
| 净利润 | 776.70 | 6,009.97 |
| 经营活动现金流量净额 | -2,012.82 | -2,907.98 |
| 净利润 | -1,969.82 | -2,966.51 |
| 归母净利润 | -1,962.17 | -2,889.66 |

（2）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产41,766.41万元，净资产31,235.33万元，评估增值12.06%。

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------------|------------|-------------|
| 总资产 | 34,660.21 | 43,300.06 |
| 负债总额 | 6,680.86 | 17,026.64 |
| 净资产 | 28,979.35 | 26,273.42 |
| 营业收入 | 30,341.60 | 27,019.12 |
| 净利润 | 776.70 | 6,009.97 |
| 经营活动现金流量净额 | -2,012.82 | -2,907.98 |
| 净利润 | -1,969.82 | -2,966.51 |
| 归母净利润 | -1,962.17 | -2,889.66 |

（2）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产41,766.41万元，净资产31,235.33万元，评估增值12.06%。

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------------|------------|-------------|
| 总资产 | 34,660.21 | 43,300.06 |
| 负债总额 | 6,680.86 | 17,026.64 |
| 净资产 | 28,979.35 | 26,273.42 |
| 营业收入 | 30,341.60 | 27,019.12 |
| 净利润 | 776.70 | 6,009.97 |
| 经营活动现金流量净额 | -2,012.82 | -2,907.98 |
| 净利润 | -1,969.82 | -2,966.51 |
| 归母净利润 | -1,962.17 | -2,889.66 |

（2）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产41,766.41万元，净资产31,235.33万元，评估增值12.06%。

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------------|------------|-------------|
| 总资产 | 34,660.21 | 43,300.06 |
| 负债总额 | 6,680.86 | 17,026.64 |
| 净资产 | 28,979.35 | 26,273.42 |
| 营业收入 | 30,341.60 | 27,019.12 |
| 净利润 | 776.70 | 6,009.97 |
| 经营活动现金流量净额 | -2,012.82 | -2,907.98 |
| 净利润 | -1,969.82 | -2,966.51 |
| 归母净利润 | -1,962.17 | -2,889.66 |

（2）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产41,766.41万元，净资产31,235.33万元，评估增值12.06%。

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------------|------------|-------------|
| 总资产 | 34,660.21 | 43,300.06 |
| 负债总额 | 6,680.86 | 17,026.64 |
| 净资产 | 28,979.35 | 26,273.42 |
| 营业收入 | 30,341.60 | 27,019.12 |
| 净利润 | 776.70 | 6,009.97 |
| 经营活动现金流量净额 | -2,012.82 | -2,907.98 |
| 净利润 | -1,969.82 | -2,966.51 |
| 归母净利润 | -1,962.17 | -2,889.66 |

（2）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产41,766.41万元，净资产31,235.33万元，评估增值12.06%。

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023年6月30日 | 2022年12月31日 |
|------------|------------|-------------|
| 总资产 | 34,660.21 | 43,300.06 |
| 负债总额 | 6,680.86 | 17,026.64 |
| 净资产 | 28,979.35 | 26,273.42 |
| 营业收入 | 30,341.60 | 27,019.12 |
| 净利润 | 776.70 | 6,009.97 |
| 经营活动现金流量净额 | -2,012.82 | -2,907.98 |
| 净利润 | -1,969.82 | -2,966.51 |
| 归母净利润 | -1,962.17 | -2,889.66 |

（2）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值 | 增值率 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1 流动资产 | 1,123.39 | 1,123.38 | 0.06 | 0.00% |
| 2 非流动资产 | 49,373.61 | 49,713.54 | 5,099.93 | 12.35% |
| 3 长期股权投资 | 20,402.02 | - | - | - |
| 4 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 5 固定资产 | 19,729.68 | 36,970.21 | 17,240.53 | 87.29% |
| 6 在建工程 | - | - | - | - |
| 7 无形资产 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 7-1 其中：土地使用权 | 1,287.90 | 8,729.83 | 7,461.93 | 583.5% |
| 8 其他非流动资产 | 2,325.40 | 1,350 | -2,319.50 | -99.4% |
| 9 资产总计 | 41,766.41 | 46,366.92 | 5,138.98 | 12.06% |
| 10 商誉减值 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 11 非流动资产减值 | - | - | - | - |
| 12 负债合计 | 10,531.08 | 10,531.08 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 31,235.33 | 35,835.84 | 5,099.93 | 16.32% |

资产置换后，祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）总资产41,766.41万元，净资产31,235.33万元，评估增值12.06%。

祥源文旅全资子公司祥源文旅（以下简称“祥源文旅”）拟置入与旅主业协同较强的主营业务及其他相关业务，置入“大黄山”区域旅游主业的经营及服务业务及配套设施，进一步盘活公司资产，提升主营业务竞争力，丰富主营业务的地缘特色和产业生态，深化休闲度假旅游消费融合，提升盈利能力，增强公司核心竞争力和可持续发展能力。

（1）祥源文旅酒店运营与酒店管理公司的主要财务指标信息如下表：

| 项目 | 2023 |
|----|------|
|----|------|