

证券代码：839838

证券简称：酷乐互娱

主办券商：国融证券

广东酷乐互娱科技股份有限公司

关于公司办公用房暂未确定产权证的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

公司于2015年与关联方广东网游网络科技有限公司（以下简称“广东网游”）签订《房屋认购协议》，购买广东网游位于东莞市松山湖工业西路14号的研发办公楼5栋和研发办公楼6栋。合同情况如下：

根据公司与广东网游签订的《房屋认购协议》约定，公司购买东莞市松山湖工业西路14号的研发办公楼5栋（1）第四条定金，约定公司必须在签订本认购书的当日，付足第一期认购定金人民币50.00万元给广东网游；在该商品房取得竣工验收许可证后，广东网游书面通知公司，公司应在收到书面通知之日起7天内支付第二期认购定金人民币150.00万元；（2）第五条约定广东网游在取得国有土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、施工许可证、竣工许可证等相关必要证件后书面通知公司办理正式签约手续，与公司签订《商品房买卖合同》，并要求支付首期款（含定金）合计人民币350.00万元；（3）第六条约定在办公楼主体工程完工后，广东网游书面通知公司验收，公司向广东网游支付购房款人民币150.00万元；工程经相关部门验收合格后，广东网游将该办公楼的房产证过户到公司名下，公司在收到房产证之日需向广东网游支付剩余购房款人民币174.2696万元。

根据公司与广东网游签订的《房屋认购协议》约定，公司购买东莞市松山湖工业西路14号的研发办公楼6栋（1）第四条定金，约定公司必须在签订本认购书的当日，付足第一期认购定金人民币50.00万元给广东网游；在该商品房取得竣工验收许可证后，广东网游书面通知公司，公司应在收到书面通知之日起7天内支付第二期认购定金人民币170.00万元；（2）第五条约定广东网游在取得国有土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、施工许可证、竣工许可证等相关必要证件后书面通知公司办理正式签约手续，与公司签订《商

品房买卖合同》，并要求支付首期款（含定金）合计人民币370.00万元；（3）第六条约定在办公楼主体工程完工后，广东网游书面通知公司验收，公司向广东网游支付购房款人民币150.00万元；工程经相关部门验收合格后，广东网游将该办公楼的房产证过户到公司名下，公司在收到房产证之日需向广东网游支付剩余购房款人民币228.5288万元。

根据购房协议的约定，广东网游在取得国有土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、施工许可证、竣工许可证等相关必要证件后，应该和公司签订《商品房买卖合同》，并支付首期款合计共720.00万元；待公司完成房产验收后，支付第二期款合计300.00万元；完成房产过户后，支付最后的尾款合计402.7984万元。

广东网游已于2016年取得东莞市松山湖工业西路14号的研发办公楼5栋、6栋的验收文件，并取得建筑物的不动产权证，但土地用途是“科研用地”，暂时不能过户。

公司于2015年7月、2016年8月、2017年5月，分别向广东网游支付了420.00万元、200.00万元、200.00万元，合计支付了820.00万元。该房产购销，尚未签订《商品房买卖合同》，剩余款项未支付完毕，该房产尚未达到转让标准。

公司于2022年6月6日收到东莞市第一人民法院下发的传票，广东网游以在出售时未取得办公楼的权属登记，也未取得《商品房预售许可证》为由，要求酷乐公司将办公楼返还广东网游。详见公司于2022年8月25日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台

（<http://www.neeq.com.cn/>）发布的《广东酷乐互娱科技股份有限公司涉及诉讼公告（补发）》（公告编号：2022-018）内容。公司聘请律师对该案件进行诉讼，截至公告日止，东莞市第一人民法院尚未对案件进行判决，公司将密切关注案件动态，及时将案件进度进行披露。

截至2022年12月31日，公司的其他非流动资产期末余额为820.00万元，为预付办公楼购房款820.00万元。由于受当地政策影响，买售双方暂时无法正式签订《商品房买卖合同》，购房预付款支付至今已有8年，双方能否签订《商品房买卖合同》、取得上述房产或退回购房款存在不确定性。

公司将严格遵守《公司法》、《非上市公司公众监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则》等法律法规规定，进一步加强内部风险管控，不断提升公司规范化运作水平，切实维护全体股东的合法权益。

同时，公司也将继续严格按照相关信息披露规则，及时履行信息披露义务，并提醒广大

投资者谨慎投资，注意投资风险。

广东酷乐互娱科技股份有限公司

董事会

2023年4月27日