

# 回复函

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

江西绿洲源木业股份有限公司（以下简称“绿洲源”、“公司”）于2024年8月28日收到贵司《关于对江西绿洲源木业股份有限公司的问询函》（公司一部问询函【2024】第057号），公司对相关问题认真进行了分析，现回复如下：

一、结合公司主营业务开展情况、公司货币资金情况、办公生产场所使用情况、购置房产使用计划等，说明购买粤商大厦的必要性、合理性，是否存在利用挂牌公司资金变相投资房地产等情形

公司回复：

公司主营业务是中密度纤维板的生产与销售，据公司2023年度报告数据，公司在没有银行贷款的情况下，自有货币资金共2,982万元。公司办公场所在遂川县工业园区北区，全资子公司吉安市绿洲源科技有限公司（以下简称“吉安绿洲源”）注册地为江西省吉安市吉州区井冈山大道新69号粤商大厦23楼。

因国内板材需求进入高位平台期，家具生产企业的板材需求数量有所下滑。在市场竞争激烈的情况下，公司的主营业务拓展存在一定的压力。为进一步提高公司资金使用的效率，结合公司资金较充裕的情况，公司拟利用闲置资金投资其它资产。公司于2024年3月20日召开的第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于全资子公司吉安市绿洲源科技有限公司拟参与竞拍资产的议案》，并于3月22日对吉安绿洲源参与竞拍江西省吉安市中级人民法院于阿里资产平台开展的“吉安市城南新区吉安南大道以南、井冈山大道以西C-10-2地块的167套房产”拍卖项目的事项披露了《关于全资子公司竞拍购买资



产的公告》（公告编号：2024-015）。

粤商大厦位于吉安市庐陵新区的金融服务区，距离市政府直线距离一公里，而吉安绿洲源注册地和现办公地就在粤商大厦内，现有员工2名，主要经营工程及技术研究和试验发展，也为公司总体业务——环保、人造板材的研发和实验提供支持，因此在当前公司主营业务拓展承压的情况下，通过购买粤商大厦产权，一方面可以节约子公司展业的场所租赁成本，另一方面可以通过出租收益为公司后续发展提供必要的支持。

因此，结合主营业务发展的实际情况，公司在资金较为充裕的情况下，投资粤商大厦具有合理性和必要性。2023年公司经审计总资产为141,265,252.96元，本次交易金额占2023年末经审计总资产的15.55%，公司主营业务性质不会发生变化，也不存在利用挂牌公司资金变相投资房地产等情形。

二、说明与粤商投资是否存在关联关系或其他未披露关系，上述房产和车位交易是否具有商业实质，是否构成利益输送等情形

公司回复：

公司董事长赖刚持有江西粤商投资股份有限公司（以下简称“粤商投资”）5%股份，并出任监事，故粤商投资为公司的关联方。

前次公司参与竞拍房产为粤商大厦，结合房产所处位置，经内部经营管理层审查评价认为竞拍房产具有较高的投资价值。粤商大厦原属于粤商投资资产，在尚未完成综合验收的情况下被银行申请了强制执行，如未及时偿还银行贷款，将会影响综合验收和产权过户。为了快速顺利取得原竞拍房产的产权证及避免因借款产生的产权纠纷，公司拟支付一定对价购买“粤商大厦”200个车位，目前该地段车位市



场价在 8-16 万元/个，高于 3.6 万元/个，考虑当地车位交易活跃程度、对方资金需求等因素，粤商投资与绿洲源折价 3.6 万元/个成交，为粤商大厦完成综合验收提供进一步资金支持。

为了降低交易风险，购买车位协议中明确约定了相关款项只能由绿洲源子公司支付至相关银行账户，且专款专用于支付借款本息 5,009,028.91 元，粤商大厦竞拍款 21,966,728.00 元直接用于偿还银行借款本金，此外，办理产权的验收费用和其他税费合计约 200 万元，预计 2025 年初能够取得粤商大厦产权。2024 年 8 月 22 日公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于补充确认控股子公司购买资产暨关联交易的议案》，并于同日披露了《控股子公司购买资产暨关联交易的公告（补发）》（公告编号：2024-029）。

该资产位于吉安市中心商业地段，具有较高的升值空间和投资价值，上述交易具有商业实质，公司董事长赖刚除上述关联关系外与粤商投资不存在其他未披露关系，不构成利益输送情形。

三、说明公司在拍卖前是否对粤商大厦产权情况进行事先审查，拍卖时是否已知悉其产权情况，如是，请说明进行上述拍卖交易的原因和合理性；粤商大厦目前尚未取得产权证的原因，公司为取得产证已采取和拟采取的措施，是否存在无法取得产权的风险，如有请对风险充分提示

公司回复：

公司在拍卖前已对该物业进行审查，已充分了解该物业已设定抵押，借款金额 24,380,000.00 元，除粤商投资欠银行部分本息及验收费用需要支付外，产权确权不存在其他障碍。前期因银行申请强制执行导致项目验收延迟，致使公司目前尚未取得粤商大厦的产权证。粤



商投资偿债后继续推进相关验收流程，预计今年年底完成项目验收，2025年初取得产权证，公司参与拍卖交易的原因和合理性请参见对问题一的回复。

为取得产权证，现吉安绿洲源已垫付相关费用，垫付的费用由粤商投资以车位低价抵给吉安绿洲源，验收工作目前也正在顺利进行当中，验收完毕即可办理产权证，经公司评估，不存在无法取得产权的风险。

江西绿洲源木业股份有限公司

