

证券代码：873620

证券简称：中能泰富

主办券商：南京证券

深圳市中能泰富科技股份有限公司 拟参与司法拍卖购买房产的公告

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。

一、交易概况

（一）基本情况

根据公司经营发展战略，优化资产配置，公司拟参与深圳市龙华区人民法院于2024年12月30日10时至2024年12月31日10时止（延时除外）和2024年1月30日10时至2024年1月31日10时（延时除外）在“京东网”（www.jd.com）网络司法拍卖平台上进行的公开拍卖活动。拍卖标的为：

深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场3102的房产（权属证号：2000431251，房屋建筑面积为264.80平方米，起拍价423.6800万元，保证金42.3680万元，增价幅度2.1184万元）；

深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场3105的房产（权属证号：2000335508，房屋建筑面积为292.76平方米，起拍价468.4160万元，保证金46.8416万元，增价幅度2.3421万元）；

深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场3107的房产（权属证号：2000335507，房屋建筑面积为257.83平方米，起拍价412.5280万元，保证金41.2528万元，增价幅度2.0626万元）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定“公众公司及其

控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之五十以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。”

截止至 2023 年 12 月 31 日，公司经审计的资产总额为 102,338,378.02 元，净资产总额为 71,933,557.93 元。按公司本次参与司法拍卖的最高总金额 1,304.624 万元计算，占最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 12.75%，占最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 18.14%，未达《非上市公司重大资产重组管理办法》中规定的构成重大资产重组的标准，故公司本次参与司法拍卖事项不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司第二届董事会第七次会议审议通过《关于公司拟参与司法拍卖购买房产》议案，表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，根据《公司章程》规定，该议案无需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

本次交易标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖。

交易对手方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况

(一) 交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场 3102 的房产
- 2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：广东深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场 3102
- 4、交易标的其他情况

本次交易标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖，交易对手方与挂牌公司、挂牌公司实际控制人不存在关联关系，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

- 1、交易标的名称：深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场 3105 的房产
- 2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：广东深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场 3105
- 4、交易标的其他情况

本次交易标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖，交易对手方与挂牌公司、挂牌公司实际控制人不存在关联关系，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

- 1、交易标的名称：深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场 3107 的房产
- 2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：广东深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场 3107
- 4、交易标的其他情况

本次交易标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖，交易对手方与挂牌公司、挂牌公司实际控制人不存在关联关系，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的房屋权利人均均为黄剑波，权证号为 2000431251、2000335508、2000335507，房屋性质均为商品房，房屋用途均为办公，状态均为现势（抵押查封）。

土地使用权利人均均为黄剑波，宗地号为 H116-0001，宗地面积 8646.11 平方米，土地用途为商业/办公/公寓式办公，土地所有权来源为国有，土地使用权年限为 70 年。

根据《不动产登记信息查询结果告知单》载明，抵押权人：深圳市农村商业银行龙华支行；登记证明号：粤（2019）深圳市不动产证明第 0294134 号、粤（2019）深圳市不动产证明第 0294135 号、粤（2019）深圳市不动产证明第 0282145 号。根据《不动产登记信息查询结果告知单》载明，交易标的被深圳市龙华区人民法院查封。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次拍卖标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖，公司以竞价方式购买上述资产，公司通过报名，并缴纳保证金，参与公开竞拍，取得价格公允。

（二）定价依据

本次拍卖标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖，公司以竞价方式购买上述资产，公司通过报名，并缴纳保证金，参与公开竞拍，取得价格公允。

（三）交易定价的公允性

本次拍卖标的由深圳市龙华区人民法院处置拍卖，公司以竞价方式购买上述资产，公司通过报名，并缴纳保证金，参与公开竞拍，取得价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

无。

（二）交易协议的其他情况

无。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

根据公司经营发展战略，优化资产配置。

（二）本次交易存在的风险

本次竞拍存在一定不确定性，公司将及时披露本次竞拍的进展情况。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

公司若在此次司法拍卖中竞拍成功，不会对公司生产经营和财务状况产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《深圳市中能泰富科技股份有限公司第二届董事会第七次会议决议》

深圳市中能泰富科技股份有限公司

董事会

2024年12月16日