

恒银金融科技股份有限公司
关于控股子公司智筑空间（天津）科技有限公司
参与司法拍卖的公告

本公司董事会及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。

重要内容提示：

- 恒银金融科技股份有限公司（以下简称：“公司”“恒银科技”）控股子公司智筑空间（天津）科技有限公司（以下简称：“智筑空间”）作为申请执行人，参与天津市第一中级人民法院在淘宝网司法拍卖平台公开进行的第二次公开司法拍卖，交易标的为天津市红桥区纪念馆路与咸阳北路交口西北侧瑞玺大厦 1-1-101 等共计 112 套不动产，标的评估值 23,915.78 万元，起拍价 18,000.00 万元。智筑空间仅按要求交纳本次司法拍卖的竞买保证金，因本次拍卖无其他竞买人参与竞价，智筑空间亦未出价，本次司法拍卖最终流拍。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易未达到股东会审议标准。本次交易事项已经公司董事会审计委员会会议审议通过后，经第四届董事会第十三次会议审议通过，相关审议程序已履行完毕。
- 本次司法竞买事项已完结，已交纳的竞买保证金将按照司法拍卖相关规则及法院要求原路退回。智筑空间将尽快在约定期限内将该笔竞买保证金借款归还至实际控制人江浩然先生及公司董事暨实际控制人一致行动人江斐然先生。
- 本次司法拍卖流拍后，法院将依法推进后续处置程序，智筑空间相关债权将在后续司法处置中依法受偿。

一、交易概述

(一) 本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为保全原“国民信托·慧金 87 号集合资金信托计划”项下贷款债权对应的部分抵押物，依据天津市第一中级人民法院出具的《执行裁定书》（2026）津 01 执恢 25 号相关裁定，防范抵押物被其他方低价司法处置，避免公司资产及合法权益遭受损失，公司控股子公司智筑空间作为申请执行人，参与由天津市第一中级人民法院主持，通过淘宝网司法拍卖平台公开进行的第二次公开司法拍卖，交易标的为被执行人天津金易晟辉置业有限公司名下位于天津市红桥区纪念馆路与咸阳北路交口西北侧瑞玺大厦 1-1-101 等共计 112 套不动产，上述房产总建筑面积合计为 30,635.36 平方米。

智筑空间已按要求交纳竞买保证金，因本次拍卖无其他竞买人参与竞价，智筑空间亦未出价，本次司法拍卖最终流拍。本次流拍后，法院将依法推进后续司法处置程序，智筑空间将继续作为申请执行人，在后续处置中依法受偿以实现债权回收。

2、本次交易的交易要素

交易事项	<input type="checkbox"/> 购买 <input type="checkbox"/> 置换 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为： <u>仅交纳竞买保证金、无竞价、拍卖流拍。</u>
交易标的类型	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	天津市红桥区纪念馆路与咸阳北路交口西北侧瑞玺大厦 1-1-101 等共计 112 套不动产
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否属于产业整合	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额：_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定
资金来源	<input type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>竞买保证金 3,000.00 万元由公司实际控制人江浩然先生及其一致行动人江斐然先生共同提供财务资助。</u>
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款： <u>拍卖流拍，已交纳竞买保证</u>

	金 3,000.00 万元原路退回，无需支付其他款项。
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）本次交易的审议程序

公司于 2026 年 5 月 27 日召开第四届董事会第十三次会议，审议《关于控股子公司智筑空间参与司法拍卖竞买资产的议案》，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了上述议案。前述议案已经公司董事会审计委员会审议通过，无需提交公司股东会会议审议。

（三）资金安排说明

为保障智筑空间顺利参与本次竞买，本次已缴纳的 3,000.00 万元竞买保证金，由实际控制人江浩然先生以自有资金出资 2,550.00 万元、公司董事暨实际控制人一致行动人江斐然先生以自有资金出资 450.00 万元，共同向智筑空间提供无息无担保借款，该事项已履行智筑空间内部决策程序，前述财务资助事项符合相关监管规定中免于按照关联交易履行相应审议程序的情形。

本次司法竞买事项已完结，因本次司法拍卖最终流拍，智筑空间已缴纳的 3,000.00 万元竞买保证金将按照司法拍卖相关规则及法院要求原路退回。后续智筑空间将尽快在约定期限内，将该笔竞买保证金对应的财务资助款项归还至实际控制人江浩然先生及公司董事暨实际控制人一致行动人江斐然先生。

二、交易对方情况介绍

（一）交易卖方简要情况

序号	交易卖方名称	交易标的	对应交易金额 (万元)
1	天津市第一中级人民法院 (司法拍卖处置方)	天津市红桥区纪念馆路与咸阳北路交口西北侧瑞玺大厦 1-1-101 等共计 112 套不动产	18,000.00 (起拍价)

（二）交易对方的基本情况

1、交易对方一：天津市第一中级人民法院为司法拍卖处置单位，负责本次标的的处置、款项收取及权属交割。

2、交易对方二：天津金易晟辉置业有限公司（被执行人）。

法人/组织名称	天津金易晟辉置业有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91120106MA05KPEE2U</u> <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2016/08/16
注册地址	天津市红桥区咸阳北路 48 号银泰大厦 A 座 27 层 2701-2702 室
主要办公地址	天津市红桥区咸阳北路 48 号银泰大厦 A 座 27 层 2701-2702 室
法定代表人	魏来
注册资本	10,000.00 万元
主营业务	房地产开发与经营；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；商业企业管理信息咨询（不含金融、财富、担保、理财、众筹、金控、交易、资本、资产、投资等项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主要股东/实际控制人	融创华北发展集团有限公司

备注：天津金易晟辉置业有限公司为失信被执行人，存在多条被执行、限制高消费等相关记录，偿债能力严重不足。该公司系公司控股子公司智筑空间受让的原“国民信托·慧金 87 号集合资金信托计划”项下贷款债权的抵押人及被执行人，以其名下相关资产为前述债权提供抵押担保，相关执行案件由天津市第一中级人民法院受理，对应（2026）津 01 执恢 25 号《执行裁定书》。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易标的为公司控股子公司智筑空间受让的原“国民信托·慧金 87 号集合资金信托计划”项下贷款债权对应的部分抵押物。根据天津市第一中级人民法院作出的（2026）津 01 执恢 25 号《执行裁定书》，本次交易抵押物为被执行人天津金易晟辉置业有限公司名下坐落于天津市红桥区纪念馆路与咸阳北路交口西北侧瑞玺大厦 1-1-101 等共计 112 套不动产，上述房产总建筑面积合计

30,635.36 平方米，商服用途非居住房产，钢混结构，总层数 27 层，土地使用权至 2056 年 11 月 21 日，整体为空置状态。

2、交易标的的权属情况

本次交易标的对应的不动产抵押物权属清晰，相关不动产为被执行人天津金易晟辉置业有限公司合法登记资产。标的不动产现处于司法查封处置程序范围内，无额外抵押、质押及其他限制转让的权利负担；除前述（2026）津 01 执恢 25 号案件对应的司法执行、查封措施外，不存在其他未决诉讼、仲裁事项，亦无其他查封、冻结等司法限制情形。本次以司法拍卖方式受让标的资产，完成竞买缴款及司法裁定过户程序后，可依法办理权属转移登记，不存在妨碍资产权属正常过户及转让的其他法律障碍。

3、相关资产的运营情况

本次交易标的项下 112 套不动产为被执行人天津金易晟辉置业有限公司原始取得并登记确权，资产建成后未对外开展经营性出租、入驻经营等市场化运营业务，自竣工备案以来整体长期处于空置闲置状态，未投入实际商业经营及对外使用，无正常经营收入及运营成本支出。

公司控股子公司智筑空间通过受让原“国民信托·慧金 87 号集合资金信托计划”项下贷款债权方式间接取得对应不动产抵押权，未实际接管、运营该批资产，无需对相关不动产计提折旧及摊销。截至目前，标的资产无对外租赁、合作经营、委托管理等运营安排，不存在关联方占用、对外担保、违规处置等特殊情形，资产物理现状及权属状态保持完整。

（二）交易标的主要财务信息

本次交易标的为坐落于天津市红桥区纪念馆路与咸阳北路交口西北侧瑞玺大厦 1-1-101 等共计 112 套不动产，属于非股权类资产，具体为房产及土地类资产。截至 2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日，该批不动产账面原值均为 41,625.71 万元，未计提折旧、摊销及资产减值准备，账面净值亦均为 41,625.71 万元。前述相关账面价值数据均未经审计。

（三）本次交易为智筑空间以司法拍卖形式受让案涉抵押物，用以抵偿被执行人所负债务，不涉及新增债权债务转移及债务承接情形。

四、交易标的评估、定价情况

本次交易标的资产由天津市第一中级人民法院主持，通过淘宝网司法拍卖平台以公开竞价方式确定成交价格，竞买定价主要参考天津信德房地产土地资产评估有限公司出具的《评估报告》（津信德房地评(2025)第 0019 号），该报告评估基准日为 2025 年 4 月 16 日，对应资产评估值 23,915.78 万元，作为本次司法拍卖重要定价参考依据。为有效防范交易风险，切实维护公司及全体股东合法权益，公司控股子公司结合前述司法评估数据，依规设定本次竞买价格上限，理性参与本次司法竞买。

因本次拍卖无其他竞买人参与竞价，智筑空间亦未出价，本次司法拍卖最终流拍。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）竞买时间：2026 年 5 月 26 日 10:00 至 2026 年 5 月 27 日 10:00。

（二）竞买结果：无竞价，本次司法拍卖流拍。

（三）支付安排：智筑空间已交纳竞买保证金 3,000.00 万元，将按法院规定原路退回，无需支付其他款项。

六、本次交易的目的和对公司的影响

智筑空间参与本次司法拍卖，核心目的为保全抵押资产、防范债权对应的资产被低价处置。本次拍卖因无其他竞买人参与、无竞价而流拍。后续公司将协同推进相关司法处置流程，智筑空间将继续以申请执行人身份，积极配合法院开展各项工作，全力推动债权回收进度。

鉴于本次资产竞买事项，公司控股子公司智筑空间需由实际控制人江浩然先生及公司董事暨实际控制人一致行动人江斐然先生提供财务资助。智筑空间接受其提供的财务资助构成关联交易，该事项已履行智筑空间内部决策程序，前述财务资助事项符合相关监管规定中免于按照关联交易履行相应审议程序的情形，公司将严格依照相关法律法规、规范性文件及监管要求，及时履行信息披露义务，

保障前述财务资助事项的合规性、公允性与透明度。

本次事项不涉及资产过户、员工安置、同业竞争、对外担保、委托理财及非经营性资金占用等情形。

七、风险提示

本次司法拍卖已流拍，公司将督促智筑空间配合法院完成竞买保证金退回及后续处置工作，严格按照相关规则及时履行信息披露义务。后续相关债权回收进度存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

恒银金融科技股份有限公司董事会

2026年5月28日