

证券代码：002163

证券简称：海南发展

公告编号：2023-073

## 海控南海发展股份有限公司

### 关于深圳市三鑫科技发展有限公司拟向法院申请财产保全置换的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海控南海发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年11月23日召开第八届董事会第五次会议，审议通过了《关于深圳市三鑫科技发展有限公司拟向法院申请财产保全置换的议案》。

公司控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司（以下简称“三鑫科技”）于2023年9月因建设工程施工合同的纠纷案（案号：(2023)湘0104民初14912号），基本银行账户（建设银行）资金4,120万元（人民币元，下同）被长沙市岳麓区人民法院（以下简称“岳麓区法院”）冻结。三鑫科技积极与岳麓区法院沟通协商通过财产保全置换方式实现盘活被冻结资金的方案，拟以其所属子公司珠海市三鑫科技发展有限公司（以下简称“珠海三鑫”）名下土地资产申请财产保全置换，以解除资金冻结。具体情况公告如下：

#### 一、案件基本情况

三鑫科技于2023年7月因建设工程施工合同的纠纷被鄢红华、王磊兵、杨治邦、孙辉作为共同原告向岳麓区法院起诉，要求三鑫科技作为被告方支付其剩余工程款并承担资金占用损失。该案件已于

2023年8月29日在《关于累计诉讼、仲裁案件情况的公告》（公告编号：2023-065）中披露。岳麓区法院受理后，于2023年9月冻结三鑫科技基本银行账户（建设银行）资金4,120万元。目前该案件处于一审审理阶段。

## 二、财产保全置换的必要性

截至目前，本案件处于一审审理阶段，审结时间尚不能确定。在本案审结前，三鑫科技被冻结资金将持续处于冻结状态，无法用于实际经营活动。如以法院可接受的方式申请解除资金冻结，可有效盘活被冻结的资金，提高现金利用率及资产使用效益。

## 三、财产保全置换方式及资产情况

三鑫科技自基本账户部分资金被冻结后，经与岳麓区法院积极沟通、协商，三鑫科技经过充分论证，决定以其全资子公司珠海三鑫名下土地资产申请财产保全置换，以向法院申请解除资金冻结。

三鑫科技全资子公司珠海三鑫目前拥有一宗土地使用权。该土地现为珠海三鑫办公所在地，用于日常经营、生产使用。具体情况如下：

1. 权利人：珠海市三鑫科技发展有限公司
2. 位置：珠海市金湾区三灶镇机场西路西侧、定湾十五路南侧
3. 不动产权证号：粤（2020）珠海市 2020 不动产权第 0038869号
4. 宗地面积：128,672.37 m<sup>2</sup>
5. 用途：工业用地
6. 账面原值：4,472.39 万元

7. 账面净值：3,857.00 万元

三鑫科技将在履行必要的决策程序后，向法院申请办理财产保全置换相关事宜。

#### 四、财产保全置换申请人的基本情况

1. 公司名称：深圳市三鑫科技发展有限公司

2. 注册地点：深圳市南山区滨海大道深圳市软件产业基地 5 栋 E 座 1001、1002、1101 室

3. 法定代表人：刘宝

4. 注册资本：14,286 万元

5. 主营业务：承包各类幕墙工程等业务

6. 股权结构：三鑫科技系公司的控股子公司，公司持有其 70% 的股权，其他 30% 股份均为三鑫科技职工持有。

7. 三鑫科技主要财务指标：

单位：元

财务指标	2022 年年度 (经审计)	2023 年半年度 (未经审计)
资产总额	2,947,532,871.00	2,801,031,222.94
负债总额	2,787,816,350.42	2,664,576,919.13
净资产	159,716,520.58	136,454,303.81
营业收入	2,110,406,954.78	1,018,416,378.68
利润总额	-102,982,841.02	-25,557,396.20
净利润	-85,386,332.85	-19,883,697.74

8. 三鑫科技不是失信被执行人。

9. 或有事项情况

三鑫科技重要未决诉讼/仲裁：

(1) 三鑫科技与中国建筑第八工程有限公司、北京物盛科技有限公司、华夏幸福基业股份有限公司建设工程合同纠纷

案号：2020 京 0106 民初 24068 号

2020年7月14日，三鑫科技向北京市丰台区人民法院提起诉讼，以中国建筑第八工程局有限公司为被告一，北京物盛科技有限公司为被告二，华夏幸福基业股份有限公司为被告三，请求判令被告一支付工程款 1,471.72 万元及利息，判令被告二和被告三承担连带清偿责任，并判令三被告承担诉讼费用。公司向法院申请财产保全，法院已于 2020 年 11 月冻结被告二账户资金 1,400 万元。2020 年 12 月，被告一提出反诉，请求判令公司赔偿变更施工单位损失及违约金 128.86 万元；公司向法院提交工程造价鉴定申请。2021 年 8 月，被告一向法院提交工程质量鉴定申请。2022 年 1 月收造价鉴定报告，公司与被告一均对造价鉴定报告提出异议。2022 年 10 月法院开庭。2023 年 1 月收一审判决：被告一支付公司工程款 15.84 万元、损失费 900 万元及利息，驳回被告一反诉请求。公司与被告一对一审判决均已提起上诉。2023 年 6 月，二审判决中建八局需支付三鑫科技工程款、损失费、利息及其他各项费用合计 1,081.49 万元，目前已全部回款，该案件已结。

(2) 三鑫科技与广州圣景房地产开发有限公司建设工程合同纠纷

纷

案号：（2022）穗仲案字第 18619 号

三鑫科技于 2022 年 10 月 24 日向广州仲裁委员会提起仲裁，请求判令广州圣景房地产开发有限公司支付工程款（质保金）共计 1,383.87 万元以及相应的逾期付款利息、律师费 10 万元等各项费用。公司于 2023 年 4 月收到广州市越秀区人民法院诉讼保全通知书（（2023）粤 0104 执保 24 号），实际冻结资金 9.6 万元，查封广州圣景房地产开发有限公司位于广州市天河区华夏路 16 号 301 房的房屋产权。截止目前，本案件尚在广州仲裁委员会审理过程中。2023 年 8 月，经广州仲裁委裁决，广州圣景需支付三鑫科技工程款、利息、律师费及仲裁费合计 1,625.56 万元，目前已全部回款，该案件已结。

（3）三鑫科技与河北康城建设集团有限公司建设工程合同纠纷

案号：（2021）京 0108 民初 69009 号

三鑫科技于 2021 年 12 月 6 日向北京市海淀区人民法院提起诉讼，请求依法判决河北康城建设集团有限公司支付工程款（含质保金）966.14 万元，及利息、项目安全押金等费用 48.28 万元。2022 年 3 月 17 日公司收到北京市海淀区人民法院通知，已冻结被告资金 120.36 万元。目前，该案件处于中止审理状态。

（4）三鑫科技与北京中青嘉业建筑安装有限公司、马国辉建设工程合同纠纷

案号：（2023）京 0105 民初 25379 号

三鑫科技于 2022 年 11 月 16 日向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，

请求确认涉案的《分部安装合同》（合同编号：BJAZ-GHPT-20210119）于 2022 年 3 月 11 日解除；两被告共同返还原告超付的劳务费 590.16 万元及相应利息，并请求判令两被告共同承担违约金 447.27 万元。本案三鑫科技已提交鉴定申请，目前在一审鉴定程序中。

### 五、拟用以财产保全置换的土地使用权人的基本情况

1. 公司名称：珠海市三鑫科技发展有限公司
2. 注册地点：珠海市金湾区三灶镇定湾十六路 80 号 1# 厂房
3. 法定代表人：钟云严
4. 注册资本：1,000 万元
5. 主营业务：承包各类幕墙工程；研发、设计、生产、加工制作、销售及安装各类幕墙、门窗、钢结构、玻璃、铝材、石材、钢材、金属五金制品等建筑装饰材料等业务
6. 股权结构：珠海三鑫系三鑫科技的全资子公司
7. 珠海三鑫主要财务指标：

单位：元

财务指标	2022 年年度 (经审计)	2023 年半年度 (未经审计)
资产总额	348,390,433.44	353,210,702.91
负债总额	331,266,510.94	340,946,733.83
净资产	17,123,922.50	12,263,969.08
营业收入	236,740,849.41	59,426,458.19
利润总额	4,903,359.36	-4,867,525.06
净利润	4,924,327.16	-4,859,953.42

8. 珠海三鑫不是失信被执行人。

## 六、财产保全置换的风险分析及对上市公司影响

珠海三鑫土地资产在法院置换查封期间，不能进行权属变更及转移登记，但不影响珠海三鑫对土地资产的占有、使用及收益权利。在查封期间不影响地上办公厂房的正常使用，对珠海三鑫的正常生产经营不构成影响。案件审结后，三鑫科技将依法申请对查封土地进行解封。如最终败诉，三鑫科技将根据最终判决结果支付款项后即可申请对查封土地进行解封，珠海三鑫的土地资产不存在被法院强制拍卖、变卖的风险。

三鑫科技将继续积极应诉及答辩、举证，维护公司及全体股东利益。

本次向法院申请财产保全置换，可有效盘活被冻结的资金，提高现金利用率及资产使用效益。

## 七、备查文件

公司第八届董事会第五次会议决议。

特此公告。

海控南海发展股份有限公司董事会

二〇二三年十一月二十五日