

冠福控股股份有限公司
关于公司控股子公司上海五天实业有限公司
房产被查封的公告

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

重要提示：

冠福控股股份有限公司（以下简称“公司”）于近日获悉公司控股子公司上海五天实业有限公司（以下简称“上海五天”）部分房产被查封。现将相关情况公告如下：

一、被查封房产的基本情况

上海五天被查封的房产（含轮候查封）的账面净值 113,341.89 万元，占公司 2017 年 12 月 31 日经审计净资产 530,894.57 万元的 21.35%，占公司 2017 年 12 月 31 日经审计总资产 821,086.96 万元的 13.80%，具体查封明细详见附表。

二、查封原因

1、厦门市翔发集团有限公司（以下简称“翔发集团”）查封上海五天房产系上海五天因与厦门海西明珠投资管理有限公司（以下简称“海西明珠”）合作开发信息消费产业之电商行业孵化平台，向翔发集团租赁了位于厦门市翔安区翔安大道后房村旁原备灾中心 1 号大楼的相关楼层，建筑面积共计 39,460 平方米，并签署了相关协议。基于海西明珠及其管理团队的电商行业孵化平台的运营经验，约定由海西明珠全权负责项目的运营和管理等，并由海西明珠全面负责履行上海五天与翔发集团签订的相关租赁合作协议项下的全部义务，且海西明珠、海西明珠执行董事兼总经理（股东、法定代表人）郑泽吟女士及其配偶许翰龙先生向上海五天出具《担保承诺函》等相关文件，承诺全部承担项目运营期间所发生的一切责任和费用。海西明珠在项目运营期间因优惠措施落实、运营指标考核等原因与翔发

集团发生争议，且双方未能协商一致，因此发生了租金纠纷，翔发集团将上海五天和海西明珠列为共同被告向福建省厦门市翔安区人民法院（翔安法院）提起诉讼，并申请财产保全。

2、福建华通银行股份有限公司（以下简称“华通银行”）查封上海五天房产系公司向华通银行借款 5,000 万元，上海五天为上述借款提供担保，因公司逾期未偿付贷款本息，各担保人亦未依约履行保证责任，华通银行向福建省福州市中级人民法院提起诉讼，并申请财产保全。

3、马文萍、阚伟、深圳市诚正科技小额贷款有限公司、江苏省信用担保有限责任公司、中信商业保理有限公司深圳分公司、湖南省信托有限责任公司、上海晋泰投资有限公司、洪耀宇查封上海五天房产系因公司及控股子公司牵涉开具商业承兑汇票、对外担保、对外借款等事项引发相关诉讼案件，并申请财产保全。

三、应对措施

公司在收到相关诉讼案件的法律文书后，已及时履行信息披露义务，并积极、及时与公司聘请的律师团队商讨应诉方案，公司是否应承担责任尚需经人民法院或仲裁机构的最终生效法律文书确定。公司将积极协调，妥善处理上述房产被查封事宜，依法采取措施保护公司的合法权益。

四、对公司的影响

公司控股子公司上海五天被司法查封的房产资产未被限制正常使用，目前对公司及控股子公司上海五天日常生产经营未产生实质性影响，且基于相关诉讼案件尚未作出生效的终审判决，暂无被司法拍卖的风险。

五、风险提示

1、公司控股股东以公司及控股子公司名义开具商业承兑汇票、对外担保、对外借款等违规事项，自 2018 年 10 月已开始引发了相关的纠纷及诉讼。经核实，公司董事会、监事会及股东大会相关历史资料，没有涉及该等涉诉事项的任何相关审批文件，公司董事会认为涉及控股股东违规的公司诉讼公司不应承担责任，董事会对各案件原告的诉求事项存在异议，公司将积极应诉、反诉，全力维护全体股东的合法权益。控股股东的违规事项详见公司于 2018 年 10 月 12 日在指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）或《证券时报》、《中国证

券报》、《上海证券报》、《证券日报》上发布的《关于深圳证券交易所关注函回复的公告》（公告编号：2018-140）、《北京市浩天信和（广州）律师事务所关于深圳证券交易所（中小板关注函件【2018】第330号）之专项核查意见》、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于对冠福控股股份有限公司关注函（中小板关注函【2018】第330号）的专项说明》。

2、公司将持续关注该事项的进展情况，按照法律、法规及时履行相应的信息披露义务。公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司相关信息均以在上述指定信息披露媒体登载的公告为准。敬请广大投资者关注公司相关公告，理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

- 1、福建省厦门市翔安区人民法院(2016)闽0213民初2101号案件的法律文书；
- 2、福建省福州市中级人民法院(2018)闽01民初1234号案件的法律文书；
- 3、杭州市下城区人民法院(2018)浙0103民初4478号案件的法律文书；
- 4、上海市青浦区人民法院(2018)沪0118民初15449号案件的法律文书；
- 5、广东省深圳市南山区人民法院(2018)粤0305民初15482号案件的法律文书；
- 6、江苏省南京市玄武区人民法院(2018)苏0102民初8022号案件的法律文书；
- 7、广东省深圳市福田区人民法院(2018)粤0304民初38090号案件的法律文书；
- 8、广东省深圳市福田区人民法院(2018)粤0304民初38091号案件的法律文书；
- 9、广东省深圳市福田区人民法院(2018)粤0304民初38092号案件的法律文书；
- 10、湖南省高级人民法院(2018)湘民初66号案件的法律文书；
- 11、上海市浦东新区人民法院(2018)沪0115民初70045号案件的法律文书；
- 12、上海市浦东新区人民法院(2018)沪0115民初70042号案件的法律文书。

特此公告。

冠福控股股份有限公司

董 事 会

二〇一九年一月十四日

附表:

序号	资产类型	权证号 (幢号)	账面净值 (万元)	限制人	案号	债权人/限制 申请人	限制方式	限制期限
1	房产	青 2013002424 (1幢)	39,496.54	福建省厦门市翔安区人民法院	(2016)闽0213民初2101号	厦门市翔发集团有限公司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
2				福建省福州市中级人民法院	(2018)闽01民初1234号	福建华通银行股份有限公司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14
3				杭州市下城区人民法院	(2018)浙0103民初4478号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
4				上海市青浦区人民法院	(2018)沪0118民初15449号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
5				广东省深圳市南山区人民法院	(2018)粤0305民初15482号	深圳市诚正科技小额贷款有限公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
6				江苏省南京市玄武区人民法院	(2018)苏0102民初8022号	江苏省信用担保有限责任公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
7				广东省深圳市福田区人民法院	(2018)粤0304民初38090号	中信商业保理有限公司深圳分公司	轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
8				广东省深圳市福田区人民法院	(2018)粤0304民初38091号		轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
9				广东省深圳市福田区人民法院	(2018)粤0304民初38092号		轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
10				湖南省高级人民	(2018)湘民初		湖南省信托有限责	轮候查封

				法院	66号	任公司		
11				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪0115 民初70045号	上海晋泰投资有限 公司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
12				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪0115 民初70042号	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1
13	房产	青 2013002424 (2幢)	37,754.73	福建省厦门市翔 安区人民法院	(2016)闽0213 民初2101号	厦门市翔发集团有 限公司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
14				福建省福州市中 级人民法院	(2018)闽01民 初1234号	福建华通银行股份 有限公司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14
15				杭州市下城区人 民法院	(2018)浙0103 民初4478号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
16				上海市青浦区人 民法院	(2018)沪0118 民初15449号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
17				广东省深圳市南 山区人民法院	(2018)粤0305 民初15482号	深圳市诚正科技小 额贷款有限公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
18				江苏省南京市玄 武区人民法院	(2018)苏0102 民初8022号	江苏省信用担保有 限责任公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
19				广东省深圳市福 田区人民法院	(2018)粤0304 民初38090号	中信商业保理有限 公司深圳分公司	轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
20				广东省深圳市福 田区人民法院	(2018)粤0304 民初38091号		轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
21				广东省深圳市福 田区人民法院	(2018)粤0304		轮候查封	2018/10/16-2021/10/15

					民初 38092 号			
22				湖南省高级人民法院	(2018)湘民初 66 号	湖南省信托有 限责任公 司	轮候查封	2018/10/17-2021/10/16
23				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪 0115 民初 70045 号	上海晋泰投资有 限公 司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
24				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪 0115 民初 70042 号	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1
25	房产	青 2013002424 (3 幢)	13,932.93	福建省厦门市翔 安区人民法院	(2016)闽 0213 民初 2101 号	厦门市翔发集团有 限公 司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
26				福建省福州市中 级人民法院	(2018)闽 01 民 初 1234 号	福建华通银行股份 有 限公 司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14
27				杭州市下城区人 民法院	(2018)浙 0103 民初 4478 号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
28				上海市青浦区人 民法院	(2018)沪 0118 民初 15449 号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
29				广东省深圳市南 山区人民法院	(2018)粤 0305 民初 15482 号	深圳市诚正科技小 额贷款有 限公 司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
30				江苏省南京市玄 武区人民法院	(2018)苏 0102 民初 8022 号	江苏省信用担保有 限责任公 司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
31				广东省深圳市福 田区人民法院	(2018)粤 0304 民初 38090 号	中信商业保理有限 公 司深圳分公 司	轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
32				广东省深圳市福 田区人民法院	(2018)粤 0304		轮候查封	2018/10/16-2021/10/15

					民初 38091 号			
33				广东省深圳市福田区人民法院	(2018)粤 0304 民初 38092 号		轮候查封	2018/10/16-2021/10/15
34				湖南省高级人民法院	(2018)湘民初 66 号	湖南省信托有限责任公司	轮候查封	2018/10/17-2021/10/16
35				上海市浦东新区人民法院	(2018)沪 0115 民初 70045 号	上海晋泰投资有限公司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
36				上海市浦东新区人民法院	(2018)沪 0115 民初 70042 号	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1
37				福建省厦门市翔安区人民法院	(2016)闽 0213 民初 2101 号	厦门市翔发集团有限公司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
38				福建省福州市中级人民法院	(2018)闽 01 民初 1234 号	福建华通银行股份有限公司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14
39				杭州市下城区人民法院	(2018)浙 0103 民初 4478 号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
40	房产	青 2013002424 (5 幢)	695.19	上海市青浦区人民法院	(2018)沪 0118 民初 15449 号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
41				广东省深圳市南山区人民法院	(2018)粤 0305 民初 15482 号	深圳市诚正科技小额贷款有限公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
42				江苏省南京市玄武区人民法院	(2018)苏 0102 民初 8022 号	江苏省信用担保有限责任公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
43				湖南省高级人民法院	(2018)湘民初	湖南省信托有限责任公司	轮候查封	2018/10/17-2021/10/16

					66号			
44				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪0115 民初70045号	上海晋泰投资有限 公司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
45				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪0115 民初70042号	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1
46	房产	青 2013002424 (6幢)	151.95	福建省厦门市翔 安区人民法院	(2016)闽0213 民初2101号	厦门市翔发集团有 限公司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
47				福建省福州市中 级人民法院	(2018)闽01民 初1234号	福建华通银行股份 有限公司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14
48				杭州市下城区人 民法院	(2018)浙0103 民初4478号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
49				上海市青浦区人 民法院	(2018)沪0118 民初15449号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
50				广东省深圳市南 山区人民法院	(2018)粤0305 民初15482号	深圳市诚正科技小 额贷款有限公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
51				江苏省南京市玄 武区人民法院	(2018)苏0102 民初8022号	江苏省信用担保有 限责任公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
52				湖南省高级人民 法院	(2018)湘民初 66号	湖南省信托有限责 任公司	轮候查封	2018/10/17-2021/10/16
53				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪0115 民初70045号	上海晋泰投资有限 公司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
54				上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪0115	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1

					民初 70042 号			
55	房产	青 2013002424 (7 幢)	21,228.48	福建省厦门市翔安区人民法院	(2016) 闽 0213 民初 2101 号	厦门市翔发集团有限公司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
56				福建省福州市中级人民法院	(2018) 闽 01 民初 1234 号	福建华通银行股份有限公司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14
57				杭州市下城区人民法院	(2018) 浙 0103 民初 4478 号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
58				上海市青浦区人民法院	(2018) 沪 0118 民初 15449 号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
59				广东省深圳市南山区人民法院	(2018) 粤 0305 民初 15482 号	深圳市诚正科技小额贷款有限公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
60				江苏省南京市玄武区人民法院	(2018) 苏 0102 民初 8022 号	江苏省信用担保有限责任公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
61				湖南省高级人民法院	(2018) 湘民初 66 号	湖南省信托有限责任公司	轮候查封	2018/10/17-2021/10/16
62				上海市浦东新区人民法院	(2018) 沪 0115 民初 70045 号	上海晋泰投资有限公司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
63				上海市浦东新区人民法院	(2018) 沪 0115 民初 70042 号	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1
64	房产	青 2013002424 (8 幢)	82.07	福建省厦门市翔安区人民法院	(2016) 闽 0213 民初 2101 号	厦门市翔发集团有限公司	正式查封	2016/9/5-2019/9/4
65				福建省福州市中级人民法院	(2018) 闽 01 民	福建华通银行股份有限公司	轮候查封	2018/8/15-2021/8/14

				初 1234 号			
66			杭州市下城区人 民法院	(2018)浙 0103 民初 4478 号	马文萍	轮候查封	2018/9/3-2021/9/2
67			上海市青浦区人 民法院	(2018)沪 0118 民初 15449 号	阚伟	轮候查封	2018/9/7-2021/9/6
68			广东省深圳市南 山区人民法院	(2018)粤 0305 民初 15482 号	深圳市诚正科技小 额贷款有限公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
69			江苏省南京市玄 武区人民法院	(2018)苏 0102 民初 8022 号	江苏省信用担保有 限责任公司	轮候查封	2018/9/19-2021/9/18
70			湖南省高级人民 法院	(2018)湘民初 66 号	湖南省信托有限责 任公司	轮候查封	2018/10/17-2021/10/16
71			上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪 0115 民初 70045 号	上海晋泰投资有限 公司	轮候查封	2018/10/23-2021/10/22
72			上海市浦东新区 人民法院	(2018)沪 0115 民初 70042 号	洪耀宇	轮候查封	2018/11/2-2021/11/1

上述上海五天被查封的房产(含轮候查封)的账面净值 113,341.89 万元, 占公司 2017 年 12 月 31 日经审计净资产 530,894.57 万元的 21.35%, 占公司 2017 年 12 月 31 日经审计总资产 821,086.96 万元的 13.80%。