

证券代码：002356

证券简称：\*ST 赫美

公告编号：2020-096

## 深圳赫美集团股份有限公司 关于公司资产将被司法拍卖的提示性公告

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。

深圳赫美集团股份有限公司（以下简称“公司”）于近日收到广东省深圳市福田区人民法院（以下简称“福田法院”）送达的（2020）粤 0304 执恢 923 号《拍卖通知书》，获悉因公司、公司全资子公司惠州浩宁达科技有限公司（以下简称“惠州浩宁达”）及王磊与宁波银行股份有限公司深圳分行（以下简称“宁波银行”）借款合同纠纷一案，公司持有的深圳市坪山新区同富裕路旁 G14304-0279 宗地与在建工程（以下简称“标的资产”或“拍卖标的”）将在福田法院的司法拍卖网络平台上进行公开拍卖。现将具体情况公告如下：

### 一、拍卖标的基本情况

拍卖标的：深圳市坪山新区同富裕路旁 G14304-0279 宗地的土地使用权与其地上的在建工程（产权证书号：粤（2017）深圳市不动产权第 0096060 号）

序号	不动产权证号	项目名称	权利人	用途	使用年限	评估总值 (元)
1	粤（2017）深圳市不动产权第 0096060 号	深圳市坪山新区同富裕路旁 G14304-0279 宗地的土地使用权	深圳赫美集团股份有限公司	工业	2013 年 12 月 23 日至 2043 年 12 月 22 日	82,756,082
2		深圳市坪山新区同富裕路旁 G14304-0279 土地上的在建工程				53,506,458
合计	-	-	-	-	-	136,262,540

福田法院已委托深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司对拟司法处置的标的资产进行评估，并于 2020 年 5 月 13 日出具了深国潼联评字【2020】30044 号《房地产估价报告》，估价结果如下：

根据估价委托人提供的资料经过实地勘查和技术测算，并对评估对象的位置、交通、环境、用途、使用状况以及市场供求等影响其价值因素综合考虑之后，结合市场调查及估价人员经验，运用剩余法和标定地价系数修正法测算确定评估对象深圳市坪山新区同富裕路旁 G14304-0279 号土地面积 19573.34 平方米普通工业用地的土地使用权价值，采用成本法对地上在建工程进行评估，在价值时点 2020 年 4 月 8 日评估价值为 136,262,540 元。

## 二、拍卖通知书的主要内容

福田法院出具的（2020）粤0304执恢923号《拍卖通知书》的主要内容如下：

“申请执行人宁波银行股份有限公司深圳分行与被执行人深圳赫美集团股份有限公司、惠州浩宁达科技有限公司、王磊借款合同纠纷一案，本院将 2020 年 10 月 30 日 10 时至 2020 年 10 月 31 日 10 时止（延时除外）在网络司法平台上（网址是 <https://sifa.jd.com/2579>）依法第一次拍卖：深圳市坪山新区同富裕路旁 G14304-0279 宗地在建工程（产权证书号：粤（2017）深圳市不动产权第 0096060 号），（法院账户名：深圳市福田区人民法院，法院主页网址：<https://sifa.jd.com/2579>），起拍价：95,383,778 元，保证金：9,600,000 元，增价幅度：400,000 元及其倍数。

根据深圳市坪山区投资推广服务署关于《广东省深圳市福田区人民法院协商函》的复函，G14304-0279宗地拟设置如下竞买条件：

- 1、竞买申请人应为深圳注册的企业法人；
- 2、竞买申请人应为国家高新技术企业；
- 3、G14304-0279宗地仅用于工业用途，只能整体转让，禁止分割转让，且整体转让须经宗地所在辖区政府同意；
- 4、关于G14304-0279宗地，如竞买申请人竞买成功，须与宗地所在辖区政府产业主管部门签订产业用地监管协议；

5、产业用地监管协议中将对竞得人总投资、固定资产投资强度、产值和税收等指标进行约定，具体详见《深圳市坪山区产业用地建设和使用监管协议书》。

《深圳市坪山区产业用地建设和使用监管协议书》的主要内容如下：

(1) 固定资产投资要求：竞买人须承诺取得《竣工验收备案收文回执》后3年内，项目固定资产投资强度（单位土地面积上的固定资产投资额，包括厂房、设备和地价款）不低于20,000元/平方米；

(2) 产值及纳税要求：2021年至2023年竞买人纳入坪山区统计的产值规模（营业收入）累计不低于100亿元，纳税累计不低于32,400万元。其中，2021年竞买人纳入坪山区统计的产值规模（营业收入）不低于32亿元，纳税不低于10,944万元；2022年竞买人纳入坪山区统计的产值规模（营业收入）不低于33亿元，纳税不低于10,692万元；2023年竞买人纳入坪山区统计的产值规模（营业收入）不低于35亿元，纳税不低于11,340万元。

项目取得《竣工验收备案收文回执》后5年内，纳入坪山区统计的产值规模（营业收入）累计不少于200亿元，纳税累计不少于80,000万元；取得《竣工验收备案收文回执》后7年内，纳入坪山区统计的产值规模（营业收入）累计不少于300亿元，纳税累计不少于97,200万元；

(3) 其他相关要求：竞买人注册地址不在坪山区的，签订土地使用权出让合同后3个月内办理完成变更注册地址到坪山区的手续。竞买人应承诺在未取得坪山区政府及相关土地行政主管部门同意的情况下，其主要股东出资比例，股权结构不得擅自发生变动，未经深圳市政府或坪山区政府同意不得转让。

(4) 竞买人可根据协议约定申请退出，报经土地出让方的政府批准后，收回方将根据协议约定退还土地使用权出让价款以及对地上建筑物补偿建造成本。

### 三、公司资产被司法拍卖的原因

2018年6月13日，公司与宁波银行签订了《流动资金借款合同》，约定宁波银

行向公司发放流动资金贷款3,000万元，贷款期限1个月，到期日为2018年7月14日，年利率7%，逾期年利率10.5%，结息日为每月20日，付息日为结息日下一日历日，到期一次性还本付息；贷款到期（函被宣布提前到期），如公司未依约偿还贷款本金的，自逾期之日起，宁波银行将按实际逾期天数对逾期贷款合同约定贷款利率水平上加收50%罚息，对应付未付利息，宁波银行有权计收复利。同时，公司将根据协议约定在贷款发放后一个工作日内办妥名下土地【不动产权证书编号：粤（2017）深圳市不动产权第0096060号】以宁波银行为抵押人的抵押登记手续，如未按期完成抵押登记手续，宁波银行有权提前收回全部贷款本息及费用；惠州浩宁达、王磊与宁波银行分别签订了《最高额保证合同》，自愿为上述贷款提供连带责任保证担保。

2018年6月14日，宁波银行向公司发放贷款3,000万元，因公司未及时履行办理名下土地资产的抵押登记手续，宁波银行以公司侵害其合法权益为由向福田法院提起诉讼，要求公司偿还贷款本息及负担诉讼费用等。2018年6月21日，宁波银行以诉前财产保全为由向福田法院申请查封标的资产。案件在审理过程中，经福田法院调解，双方于2018年6月28日签署了（2018）粤0304民初27925号《民事调解书》，双方协商由公司分期偿还贷款本息。但由于公司资金紧张，无法根据《民事调解书》内容及时偿还贷款本息，随后宁波银行向法院申请强制执行因本案查封的标的资产以抵偿公司债务。

#### 四、对公司的影响及重要提示

1、若上述拍卖完成，拍卖款项将用于抵偿公司债务，标的资产的所属权利将发生转移，导致公司资产减少，但对公司生产经营不产生重大影响。

2、截至本公告日，拍卖活动尚未开始，仍存在较大的不确定性，后续可能将涉及竞拍、缴款、法院裁定、权利变更等环节，如上述程序完成，公司将按照《深圳证券交易所中小企业板股票上市规则》等相关规定，及时履行信息披露义务。

3、公司指定信息披露媒体为《证券时报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>，公司所有信息均以上述指定媒体及深圳证券交易所网站刊登的正式公告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

## 五、备查文件

深圳市福田区人民法院《拍卖通知书》。

特此公告。

深圳赫美集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年九月三十日