

证券代码：300209

证券简称：天泽信息

公告编号：2021-115

## 天泽信息产业股份有限公司

### 关于公司拟出售房产暨并购贷款逾期的进展公告

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

#### 一、并购贷款逾期情况概述

天泽信息产业股份有限公司（以下简称“公司”或“天泽信息”）于 2019 年 4 月 17 日召开第四届董事会 2019 年第三次临时会议，审议通过《关于公司向银行申请并购贷款并提供担保的议案》。2019 年 6 月，公司自中国民生银行股份有限公司南京分行（以下简称“民生银行”）实际取得并购贷款 21,000 万元，同时公司以所持子公司深圳市有棵树科技有限公司（以下简称“有棵树”）51% 股权为上述并购贷款提供质押担保，公司时任实际控制人孙伯荣先生为上述并购贷款提供连带责任保证。后公司以持有的位于南京市建邺区云龙山路 80 号不动产（以下简称“天泽星网大楼”）追加提供抵押担保。

2020 年 8 月，因部分到期并购贷款发生逾期，民生银行向南京市中级人民法院（以下简称“南京中院”）提起诉讼。经南京中院主持调解，公司、孙伯荣先生与民生银行自愿达成相关调解协议。依据调解协议约定，公司应于 2021 年 5 月 20 日前偿还并购贷款本金 500 万元及相关利息。因天泽信息无力偿还上述到期并购贷款，并经民生银行申请强制执行，南京中院依据调解协议作出《执行裁定书》（（2021）苏 01 执 607 号）。且南京市不动产登记中心于 2021 年 5 月协助南京中院查封公司名下天泽星网大楼。具体内容详见公司 2021 年 6 月 4 日在中国证监会指定的创业板信息披露网站上刊登的《关于公司并购贷款逾期的进展公告》（2021-099）的相关内容。

#### 二、本次交易暨贷款逾期进展情况概述

鉴于现阶段天泽信息可用资金无法完全覆盖民生银行的 8,900 万元逾期并购贷款本金及相关利息。经与民生银行充分沟通后，民生银行计划启动司法程序拍

卖天泽星网大楼，用于偿付公司的逾期并购贷款。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、交易标的情况

##### (1) 国有土地使用权情况

序号	土地使用权证号	土地使用权人	座落	地类(用途)	使用权类型	使用权面积(m <sup>2</sup> )	终止日期
1	宁建国用(2011)第12053号	天泽信息产业股份有限公司	建邺区云龙山路80号	工业用地	出让	6,670.4	2057年05月29日

##### (2) 房屋建筑物所有权情况

序号	不动产权证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	宁房权证建变字第396753号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	车库、储藏室	157.82
2	宁房权证建变字第396744号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,155.87
3	宁房权证建变字第396745号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,894.29
4	宁房权证建变字第396746号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,894.29
5	宁房权证建变字第396747号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,894.29
6	宁房权证建变字第396748号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,894.29
7	宁房权证建变字第396749号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,894.29
8	宁房权证建变字第396750号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	1,079.67
9	宁房权证建变字第396751号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	9,74.41
10	宁房权证建变字第396752号	天泽信息产业股份有限公司	云龙山路80号	厂房	9,74.41
合计			-	-	13,813.63

##### (3) 房屋建筑物基本情况

天泽星网大楼为独栋科研生产大楼，地处南京市建邺区云龙山路80号，高十一层，另有地下车库一层，总建筑面积为16,822.8m<sup>2</sup>。2020年度，天泽星网大楼

约40%对外出租，租金收入为734.89万元。截止2021年3月31日，该房产账面原值为12,180.26万元，账面净值为9,814.03万元（未经审计和资产评估）。

## 2、权利限制情况

（1）截止本公告披露日，交易标的处于抵押状态，抵押权人为民生银行，抵押的剩余贷款本金为 8,900 万元。

（2）截止本公告披露日，交易标的处于查封状态，申请执行人为民生银行，执行法院为南京中级法院，查封期限至 2024 年 5 月 23 日止。

（3）截至本公告披露日，交易标的部分房产处于出租状态。

除上述抵押、查封和对外出租情况外，交易标的不涉及其他诉讼、仲裁事项或查封、冻结等权利受限制情况。

## 3、其他说明

为方便意向交易对方充分了解天泽星网大楼的具体情况，公司已成立工作小组。工作小组成员的联系方式如下：

（1）熊浩宇：13973190168

（2）刘 松：15874964740

（3）鄢翔宇：15802689199

## 四、本次交易对公司的影响及存在的风险

1、本次交易存在是否实施，及实施时间、成交价格等的不确定性。

2、若本次交易实施完成，所得价款将优先用于偿付民生银行的逾期并购贷款。

3、若本次交易实施完成，公司将不再拥有上述交易标的的所有权，相关账面价值与租金收入将相应减少。

4、本次交易事项有助于公司盘活存量资产，提高资产运营效率，增加流动性。

5、对于上述交易标的，公司实际自用面积较小。本次交易不会对公司日常生产经营活动产生重大不利影响。

公司将持续关注上述事项的进展情况，并按照相关法律法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

天泽信息产业股份有限公司

董 事 会

二〇二一年七月六日