

证券代码：300818  
债券代码：123127

证券简称：耐普矿机  
债券简称：耐普转债

公告编号：2024-121

## 江西耐普矿机股份有限公司

### 关于已购买房产涉及被查封事项的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

江西耐普矿机股份有限公司（以下简称“公司”）向上海博万兰韵投资有限公司（以下简称“博万兰韵”）购买的位于上海市青浦区蟠龙路 899 弄 5 号 1002 室-1009 室房产（以下称“标的房产”），因博万兰韵与第三方合同纠纷被法院采取财产保全，涉及被上海市第二中级人民法院、上海金融法院、上海市黄浦区人民法院查封。目前博万兰韵已进行破产重整开始招募投资人，现将相关事项进展情况公告如下。

#### 一、公司购买房产情况

公司于 2020 年 6 月 17 日召开第四届董事会第三次会议审议通过购买房产事项，向博万兰韵购买了位于上海市青浦区蟠龙路 899 弄 5 号的 1002 室-1009 室房产，房款总价为 75,307,026 元。具体详见公司于 2020 年 6 月 18 日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）披露的《关于购买房产的公告》（公告编号：2020-078）。

#### 二、购买房产被查封情况

因博万兰韵与第三方施工单位存在工程款纠纷被法院采取财产保全，导致公司向博万兰韵购买的位于上海市青浦区蟠龙路 899 弄 5 号 1002 室-1009 室房产涉及被上海市第二中级人民法院、上海金融法院、上海市黄浦区人民法院查封。因该项目未能完整竣备导致公司无法办理产权证书导致被法院连带查封。具体详见公司于 2024 年 3 月 20 日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）披露的《关于已购买房产被查封的公告》（公告编号：2024-014）。

#### 三、公司起诉博万兰韵情况

基于博万兰韵未能按合同约定，为公司已购买房产办理产权证，公司于 2024 年 7 月向上海市青浦区人民法院提交了民事起诉状，于 2024 年 10 月 7 日收到青

浦区人民法院的受理通知书，并于 2024 年 12 月 23 日收到上海市青浦区人民法院民事判决书【（2024）沪 0118 民初 21576 号】，判决如下：

1、确认原告江西耐普矿机股份有限公司、被告上海博万兰韵投资有限公司于 2020 年 6 月 23 日签署的位于上海市青浦区徐泾镇蟠龙路 911 号 899 弄 5 号 10 层 1002 室、1003 室、1004 室、1005 室、1006 室、1007 室、1008 室、1009 室房屋的八份《上海市商品房预售合同》有效；

2、被告上海博万兰韵投资有限公司应于本判决生效之日起十日内偿付原告江西耐普矿机股份有限公司逾期办理产权登记的违约金（以 75,307,026 元为基数，按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率 LPR，自 2022 年 8 月 15 日起计算至 2024 年 11 月 14 日）（共计金额 6,115,035.10 元）。

3、案件受理费 48,557.46 元，减半收取计 24,278.73 元，由被告上海博万兰韵投资有限公司负担。

#### **四、博万兰韵进行破产重整情况**

##### **1、博万兰韵破产重整情况**

2024 年 11 月 14 日，经债权人申请，上海市第三中级人民法院作出（2024）沪 03 破 1029 号民事裁定书，裁定受理对上海博万兰韵投资有限公司的破产重整申请。同日，法院作出（2024）沪 03 破 1029 号决定书，指定立信会计师事务所（特殊普通合伙）、上海虹桥正瀚律师事务所担任本案管理人（以下简称“博万兰韵管理人”），开展各项破产重整工作。

##### **2、博万兰韵资产情况**

根据上海市第三中级人民法院(2024)沪 03 破 1029 号民事裁定书显示，经临时管理人审计，截至 2024 年 7 月 19 日，博万兰韵公司资产总计 3,181,704,937.16 元，负债总计 3,909,991,334.87 元，所有者权益-728,286,397.71 元。

2024 年 12 月 3 日，博万兰韵管理人发布《上海博万兰韵投资有限公司破产重整案关于公开招募投资人的公告》（以下简称“招募公告”），根据招募公告，博万兰韵现状如下：

博万兰韵公司主营业务为房地产开发，目前开发完成的唯一项目即为位于上海市青浦区蟠龙路 899 弄的兰韵文化中心，总建筑面积约 22 万平米。距蟠龙天地约 700m，国家会展中心约 1.5km，距虹桥枢纽约 3.9km，17 号线地铁上盖，6 轨交汇，高架林立。



项目目前尚未完成竣工验收，未获得大产证，项目情况具体如下：

业态	套数	面积(平方米)
写字楼（已预售或销控）	135	41,429.28
写字楼（未售）	7	4,639.60
商业街（已预售或销控）	76	13,304.47
商业街（未售）	25	5324.50
办公底商（已预售或销控）	23	6,284.56
地下商业街（未售）	98	15,008.49
<b>可售办公楼、办公底商、商业街小计</b>	<b>364</b>	<b>85,990.90</b>
商业 MALL（取得产证后 5 年后可售）	/	23,693.70
写字楼（永久自持）	/	16,362.45
车位（不可售）	/	53,722.80

不可售写字楼、车位小计	/	93,778.95
P+R 换乘中心	/	20,050.10
消防及设备用房	/	26,537.49
政府代建、公摊面积小计	/	46,574.17
总计	/	226,344.02

### 3、博万兰韵招募投资人情况

根据上海市第三中级人民法院(2024)沪 03 破 1029 号民事裁定书，预重整期间，两家意向投资人向临时管理人提交了投资方案，并表达愿意进一步优化方案的意向。交行黄浦支行等主要债权人同意重整。

根据博万兰韵管理人发布的招募公告，意向投资人可在 2024 年 12 月 30 日 24 时前向博万兰韵管理人提交报名材料（管理人可根据情况延长报名时间），在 2025 年 2 月 7 日 18 时前提交纸质版投资方案。博万兰韵管理人在经过遴选后，确定正式投资人，待意向投资人缴纳保证金后签署重整投资协议。

### 五、风险提示及其他说明

1、虽然标的房产所在博万兰韵商业中心项目存在在建建筑物抵押权未能解除，且该项目整体被法院查封，但公司已向兰韵投资支付了全部购房款，且该房产已按照正常流程办理了交接及装修手续。目前，公司正常占用并使用该房屋。

2、公司于 2024 年 3 月 29 日发布了《关于 2023 年度计提资产减值准备的公告》（公告编号 2024-028），公司已对标的房产计提资产减值 13,921,592.65 元。

3、公司将持续关注上述事项的进展以及引进投资人情况，妥善解决上述相关事宜，并将按照法律、法规的规定及时履行相应的信息披露义务，公司郑重提醒广大投资者关注公司风险，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

### 六、备查文件

- 1、上海市青浦区人民法院民事判决书【（2024）沪 0118 民初 21576 号】；
- 2、上海市第三中级人民法院(2024)沪 03 破 1029 号民事裁定书；
- 3、《上海博万兰韵投资有限公司破产重整案关于公开招募投资人的公告》；

特此公告。

江西耐普矿机股份有限公司董事会

2024年12月24日