

南洋航运集团股份有限公司 关于东方土地处置相关情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

近日，公司接到海口市中级人民法院发来的裁定书：根据申请执行人东方汇通实业有限公司的申请，停止对公司海南省东方市八所镇东方国用（2003）字第007号《国有土地使用证》项下17,333.3平方米土地的拍卖程序，裁定通过变卖的方式处置该土地，以偿还东方汇通债权。

基本情况如下：

公司于1994年4月以下属子公司海南南洋船务房地产公司之名与东方黎族自治县土地国土局签订《国有土地使用权出让合同》，受让位于海南省东方黎族自治县八所镇二环路西侧17,333.3平方米土地；并于2003年4月8日取得了国有土地使用证【证号：东方国用（2003）字第007号】，土地性质为商住用地，以下简称“东方17,333.3平方米土地”。

1995年公司向海南海润物业发展有限公司（以下简称“海润物业”）购买海口市滨海大道288号东方洋大厦第七、八层房屋共计面积2176.9平方米，因拖欠购房款，被海润物业于1999年起诉到海口市中级人民法院（以下简称“海口中院”）。海口中院于1999年10月28日下达了（1999）海中法民初字第36号民事判决书，判令我司支付所欠房款88.45

万元和违约金，以及支付尚欠房款 102.7424 万元；后公司不服上诉至海南省高级人民法院，2000 年 4 月 10 日海南省高级人民法院下达（1999）琼民终字第 61 号民事判决书，判令公司支付尚欠海润物业购房款 191.1924 万元。2002 年 5 月 24 日海口中院下达（2000）海中法执字第 274-3 号民事裁定书，将公司位于海口市滨海大道 288 号东方洋大厦第 6 层东部 D 座 326.28 平方米房产（产权证号为：海口市房权证海房字第 38473 号）和在东方洋大厦第 2 层平台的中央空调系统（含地下室西南中央空调主机和一楼西南角冷却塔）按人民币 61.3736 万元人民币的总价值抵偿上述部分债务。

2013 年 5 月 3 日海润物业将上述余下债权本金 129.8188 万元及产生的利息 271.6663 万元，另外加诉讼费和执行费 1.5 万元总计 402.9851 万元转让给东方汇通实业有限公司（以下简称“东方汇通”），并向法院申请变更申请执行人。

2013 年 8 月 29 日海口中院下达（2013）海中法执字第 373 号裁定书，裁定同意变更东方汇通为案件的申请执行人。因当时“东方 17,333.3 平方米土地”为空地，地表上存在农民占用搭建、种植等情况，再加上土地已闲置多年，因此公司于 2013 年 10 月 18 日与东方汇通达成执行和解协议，双方同意公司将上述东方 17,333.3 平方米土地作价 702.9851 万元抵偿东方汇通 402.9851 万元债权，超额 300 万元由东方汇通以现金方式支付给公司（见 2013 年 10 月 23 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上发布的《债权人变更及债务和解公告》）。2013 年 11 月 6 日，根据东方汇通实业有限公司的申请，海口中院查封了公司上

述东方 17,333.3 平方米土地，并委托海南振华土地评估有限公司对该土地进行评估，评估结论为总价 3183.9974 万元。因土地评估价与案件标的额相差悬殊，海口中院未支持上述抵偿协议。随后东方汇通申请拍卖，但海口中院认为土地使用价值过大，需分割并重新评估后再进行公开拍卖，但东方汇通不同意再垫付分割土地使用权的费用而导致案件无法继续执行，并终结了本次执行程序。2015 年 3 月 31 日公司与东方汇通再次达成和解协议，双方同意向法院申请解除对东方 17,333.3 平方米土地的查封，并将该土地交由公司在一年期限内变卖后偿还东方汇通债权，申请获得海口中院准许，但未能成功变卖该土地。2018 年 1 月 25 日，海南东来土地房地产评估工程咨询有限公司受海口中院委托对该土地进行评估并出具评估报告，估价结果为 4723.32 万元，并于 2018 年 6 月 7 日、2018 年 8 月 22 日、2018 年 10 月 10 日在海南日报刊登拍卖公告组织三次拍卖，均因无人竞买而流拍，第三次拍卖保留价为 3022.9248 万元。现海口中院已停止拍卖程序，并根据东方汇通的申请于 2018 年 12 月 7 日下裁定书[(2018)琼 01 执恢 78 号之一]，裁定通过变卖的方式处置该土地，以偿还东方汇通债权。

此事项为公司历史遗留问题，不会对公司的正常经营产生不利影响。下一步公司将积极应对该案件进程，为公司争取最大的权益。

备查文件：(1999)海中法民初字第 36 号民事判决书、(1999)琼民终字第 61 号民事判决书、(2000)海中法执字第 274-3 号民事裁定书、(2013)海中法执字第 373 号裁定书、(2014)海中法执字第 51 号执行裁定书、(2015)海中法执恢字第 56 号执行裁定书、(2018)琼 01 执恢

78 号之一执行裁定书。

特此公告

南洋航运集团股份有限公司董事会

二零一九年一月九日