

证券代码：002163

证券简称：海南发展

公告编号：2026-056

海控南海发展股份有限公司

关于控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司资产置换事项暨 关联交易之标的资产交付进展的公告

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、交易概述

海控南海发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 11 月 28 日召开第八届董事会第二十九次会议，审议通过《关于控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司以持有北京三鑫晶品装饰工程有限公司股权及债权作价置换资产事项暨关联交易的议案》，同意控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司（以下简称“三鑫科技”）根据以 2025 年 7 月 31 日为评估基准日且经国有资产监督管理机构备案的评估价值 4,443.16 万元确定转让对价，将其所持有的北京三鑫晶品装饰工程有限公司（以下简称“三鑫晶品”）97.9119%股权以及对三鑫晶品享有的非经营性往来款项的债权，置换资产评估价值合计为 4,569.63 万元的海南发控产投投资有限公司所持有的海控江东广场 B13 栋资产及海南国旭实业有限公司所持有的豪庭铭苑项目 3-2-13A01、5-1-13A01 资产，置换存在的差价 126.47 万元由三鑫科技通过现金补足。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 2 日披露的《关于控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司以持有北京三鑫晶品装饰工程有限公司股权及债权作价置换资产事项暨关联交易的公告》（公告编号：2025-112）。

2025 年 12 月，三鑫晶品已完成相关工商变更登记手续，并取得北京市怀柔区市场监督管理局换发的营业执照。本次变更完成后，三鑫科技不再持有三鑫晶品股权。详见公司披露的《关于三鑫晶品完成公司变更登记的进展公告》（公告编号：2026-002）。

二、进展情况

根据交易安排，豪庭铭苑 5-1-13A01 于 2025 年 12 月 31 日前办理完成竣工手续，于 2026 年 9 月 30 日前向三鑫科技交付并完成不动产转移登记手续；豪庭铭苑 3-2-13A01 于 2026 年 9 月 30 日前办理完成竣工手续，于 2027 年 6 月 30 日前向三鑫科技交付并完成不动产转移登记手续；江东广场 B13 栋于 2025 年 12 月 31 日前办理完成竣工手续，于 2026 年 9 月 30 日前向三鑫科技交付并完成不动产转移登记手续。

近期，以上标的资产的交付与转移登记工作取得进展，其中，豪庭铭苑 5-1-13A01 已完成不动产转移登记手续，不动产权已变更登记至三鑫科技名下；江东广场 B13 栋资产已完成不动产转移登记手续，不动产权已变更登记至三鑫科技名下。豪庭铭苑 3-2-13A01 已完成竣工验收备案，预计于 2027 年 6 月 30 日前向三鑫科技交付并完成不动产转移登记手续。公司将按照该关联交易方案中约定的时间进度督促相关方推进剩余标的资产的过户工作。

三、备查文件

1. 标的资产过户的相关证明文件

特此公告。

海控南海发展股份有限公司董事会

二〇二六年九月二十九日