



证券代码：002533

证券简称：金杯电工

公告编号：2024-054

金杯电工股份有限公司

关于公司部分应收账款债务重组的进展公告

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。

一、债务重组情况概述

金杯电工股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年1月11日召开第六届董事会第十八次临时会议和第六届监事会第十八次临时会议，审议通过了《关于公司拟对部分应收账款进行债务重组的议案》，公司及控股公司拟与绿地控股集团股份有限公司及其关联方（以下简称“绿地方”）就应收账款进行债务重组，具体内容详见公司于2023年1月12日披露的《关于公司拟对部分应收账款进行债务重组的公告》（公告编号：2023-007）。

近期，公司控股子公司金杯电工衡阳电缆有限公司、金杯电工（成都）有限公司就部分应收账款债务重组与绿地方部分债务人宁波齐采联建材有限公司、长沙绿地星城置业有限公司、长沙绿地麓山新城置业有限公司、株洲绿地武广新城置业有限公司、绿地地产集团常德置业有限公司、湖北梓创房地产有限公司、绿地集团荆州绿地之窗置业有限公司、武汉申智成置业有限公司（上述单位以下合称“债务重组人”）达成协议。

债务重组人以其合计价值为49,280,207.00元（含税）的已建成房产（以下简称“抵债房产”）抵偿其所欠付公司控股子公司的账款共计24,640,095.00元，抵债房产超出抵偿账款的部分24,640,112.00元由公司控股子公司以现金方式进行购买支付。

二、债务重组人基本情况

本次债务重组人与公司、公司实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、5%以上股东及其关联方不存在关联关系，不存在利益输送、非经营性资



金占用等损害公司及中小股东利益的情形，其基本情况如下：

1、宁波齐采联建材有限公司

(1) 注册地址：浙江省宁波杭州湾新区滨海四路北侧众创园5号楼A103室；

(2) 注册资本：5,000万人民币；

(3) 法定代表人：顾雪全；

(4) 成立日期：2017年06月15日；

(5) 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

(6) 统一社会信用代码：91330201MA291RTC00；

(7) 经营范围：一般项目：建筑材料销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；金属门窗工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；日用化学产品销售；食品用洗涤剂销售；母婴用品销售；日用杂品销售；劳动保护用品销售；日用百货销售；日用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：技术进出口；货物进出口；食品互联网销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

2、长沙绿地星城置业有限公司

(1) 注册地址：湖南望城经济开发区同心路01号3楼；

(2) 注册资本：20,881万人民币；

(3) 法定代表人：张孝义；

(4) 成立日期：2013年10月12日；

(5) 企业类型：其他有限责任公司；

(6) 统一社会信用代码：91430122079192825P；

(7) 经营范围：房地产开发；房地产销售代理；房地产咨询；房地产营销策划；房地产租售代理；物业管理；室内外装饰设计、施工；建材、五金交电、金属材料、日用品的销售。（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）。

3、长沙绿地麓山新城置业有限公司

(1) 注册地址：湖南省长沙市岳麓区望月湖街道荣湾镇190号第001栋一层；



- (2) 注册资本：1,000 万人民币；
- (3) 法定代表人：梁莉；
- (4) 成立日期：2014 年 04 月 21 日；
- (5) 企业类型：其他有限责任公司；
- (6) 统一社会信用代码：91430104097697595L；

(7) 经营范围：房地产开发；房地产销售代理、房地产租赁代理；房地产咨询；房地产营销策划；室内外装饰工程的设计、施工；建材、五金交电、金属材料、木制品、日用品的销售。（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）。

4、株洲绿地武广新城置业有限公司

- (1) 注册地址：湖南省株洲市天元区栗雨南路武广国际学苑 6 栋 201A 号；
- (2) 注册资本：1,000 万人民币；
- (3) 法定代表人：程可天；
- (4) 成立日期：2018 年 03 月 22 日；
- (5) 企业类型：其他有限责任公司；
- (6) 统一社会信用代码：91430200MA4PF10E6Q；

(7) 经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；房地产咨询；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

5、绿地地产集团常德置业有限公司

- (1) 注册地址：常德经济技术开发区德山街道办事处莲花池居委会（德山中路 32 号）；
- (2) 注册资本：27,800 万人民币；
- (3) 法定代表人：刘卫兵；
- (4) 成立日期：2012 年 03 月 23 日；
- (5) 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；
- (6) 统一社会信用代码：91430700591048865C；
- (7) 经营范围：房地产开发；房地产销售代理；房地产咨询；房地产营销



策划；房地产租售代理；室内外装饰设计、施工；建材、五金交电、金属材料、木制品、日用品的销售。（涉及行政许可项目的凭许可证经营）。

6、湖北梓创房地产有限公司

- (1) 注册地址：湖北省咸宁市咸安区迎宾大道 2 号-1；
- (2) 注册资本：43,000 万人民币；
- (3) 法定代表人：郭卫中；
- (4) 成立日期：2014 年 10 月 23 日；
- (5) 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；
- (6) 统一社会信用代码：91421200316554819H；

(7) 经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；餐饮服务；住宿服务；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；房地产经纪；住房租赁；物业管理；园林绿化工程施工；市场营销策划；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；日用百货销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

7、绿地集团荆州绿地之窗置业有限公司

- (1) 注册地址：荆州市荆州区庄王大道 18 号绿地会所；
- (2) 注册资本：67,800 万人民币；
- (3) 法定代表人：黄松林；
- (4) 成立日期：2017 年 05 月 25 日；
- (5) 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；
- (6) 统一社会信用代码：91421000MA4902BK1R；

(7) 经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产咨询服务；房地产经纪服务；室内外装饰装潢工程设计、施工；物业管理服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

8、武汉申智成置业有限公司

(1) 注册地址：武汉市青山区工人村街道宜居路 88 号绿地青山香树花城 C 地块附 14 号；



- (2) 注册资本：160,000 万人民币；
- (3) 法定代表人：郭卫中；
- (4) 成立日期：2013 年 08 月 30 日；
- (5) 企业类型：其他有限责任公司；
- (6) 统一社会信用代码：91420107074492693B；

(7) 经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产信息咨询服务；房地产经纪服务；物业管理；建筑工程、装饰工程、园林绿化工程施工（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。

三、抵债房产情况

为了加快应收账款回笼，切实保障公司利益，维护公司及全体股东的合法权益，同时考虑到公司与债务重组人多年良好的合作基础，经充分协商，债务重组人以其抵债房产合计金额 49,280,207.00 元（含税），用以抵偿其所欠付公司控股公司的货款共计 24,640,095.00 元，差额 24,640,112.00 元由公司控股公司以现金方式结付。具体情况如下：

序号	资产信息及价值 (元)	抵债金额 (元)	建设 进度	公司控股公司 支付金额 (元)	是否有 减值风 险	债务重 组人	业主	
1	长沙绿地中心 写字楼 17 套房 面积合 计 4,022.55 平方米	1 栋 602	865,398.00	完工	24,640,112.00	经查阅 周边房 价趋势， 尚无减 值风险	宁波齐 采联建 材有限 公司等 八位债 务重组 人	湖 南 绿 地 金 融 城 置 业 有 限 公 司
2		1 栋 807	1,940,770.00	完工				
3		1 栋 808	881,620.00	完工				
4		1 栋 809	2,081,802.00	完工				
5		1 栋 810	1,010,297.00	完工				
6		1 栋 811	989,887.00	完工				
7		1 栋 812	1,003,902.00	完工				
8		1 栋 1003	1,969,638.00	完工				
9		1 栋 1004	1,038,138.00	完工				
10		1 栋 1005	1,053,570.00	完工				
11		1 栋 1403	2,016,399.00	完工				
12		1 栋 1701	2,338,790.00	完工				
13		1 栋 1702	957,727.00	完工				
14		1 栋 1703	2,073,689.00	完工				
15		1 栋 1709	2,244,436.00	完工				
16		1 栋 1710	1,096,553.00	完工				
17		1 栋 1711	1,077,479.00	完工				
合计	49,280,207.00	24,640,095.00	—	24,640,112.00	—	—	—	

四、定价依据



本次抵债房产均为未出售的新房产，由各方根据房产所在地理位置、当地备案价格及市场行情基础上协商确定。

五、本次债务重组对公司的影响

本次债务重组完成后，预计将因应收账款坏账转回增加公司净利润 2,009.4 万元（未经审计），增加公司归母净利润 1,995.09 万元（未经审计），对公司当期及未来的财务状况和经营成果会产生较为积极的影响。

六、董事会对经营管理层的授权

为便于本次应收账款债务重组相关房产过户等手续办理及进一步推进与绿地方剩余应收账款债务重组工作，对于未来与绿地方达成与本次债务重组方式类似的债务重组工作，提请董事会授权经营管理层进行处理，授权额度为单项金额不超过 5,000 万元且累计金额不超过 10,000 万元。

七、独立董事专门会议意见

本次债务重组对公司财务状况和经营成果产生积极影响，符合公司经营的实际情况及长远发展，具有合理性，不存在损害公司和股东利益的情形，因此我们同意本次债务重组的有关事项。

八、风险提示

1、本次债务重组涉及的抵债房产尚需办理产权过户登记等相关手续，相关抵债的不动产权能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性。

2、公司在取得抵债房产后将尽快进行处置，以确保资金及时回笼，但相关房产未来可能受房地产行业的整体影响，出售可能无法达到预期及减值风险。

敬请投资者注意投资风险，并及时关注公司履行的相关信息披露。

九、备查文件

- 1、公司第七届董事会第六次临时会议决议；
- 2、公司第七届监事会第五次临时会议决议；
- 3、公司第七届董事会独立董事专门会议 2024 年第三次会议决议；
- 4、《工程款债权抵购房款协议》。

特此公告。

金杯电工股份有限公司董事会
2024 年 9 月 29 日