

证券代码：400191

证券简称：粤泰 5

主办券商：西南证券

## 广州粤泰集团股份有限公司 关于签订《抵债协议》的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、交易概况

#### （一）基本情况

2024年12月30日，广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第九届董事会第六十次会议审议通过了《关于签订〈抵债协议〉的议案》，公司与厦门国际银行股份有限公司珠海分行（以下简称“厦门国际银行”）签订《抵债协议》，同意以公司的65套商业资产抵偿公司对厦门国际银行所负的部分债务，本次抵偿的债务本金为人民币14,094.90万元。厦门国际银行同意减免公司贷款利息人民币1,080.06万元，公司董事会同意提供13套商业资产继续为该贷款剩余利息1800万元提供抵押担保。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次交易不构成重大资产重组。

#### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

#### （四）审议和表决情况

公司于2024年12月30日召开第九届董事会第六十次会议审议通过了《关于签订〈抵债协议〉的议案》，本议案无尚需提交公司股东会审议。

### （五） 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

### （六） 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、 交易对方的情况

### 1、 法人及其他经济组织

名称：厦门国际银行股份有限公司珠海分行

注册地址：珠海市香洲区吉大九洲大道东 1199 号泰福国际金融大厦首层 B 区及 25-26 层

主营业务：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；总行在中国银行业监督管理委员会批准的业务范围内授权的业务。（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）

法定代表人（如适用）：张旭

信用情况：不是失信被执行人

## 三、 交易标的情况

### （一） 交易标的基本情况

- 交易标的名称：公司持有的位于广州 65 套商业资产
- 交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 交易标的所在地：广州
- 交易标的其他情况

公司持有的位于广州 65 套商业资产，双方协商抵债平均单价约 8,872 元/m<sup>2</sup>。

## （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，交易标的抵押权人为本次抵债协议的交易对手，不存在其他的抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

前述抵债财产共折价人民币 14,094.90 万元，以双方协商价格（平均单价约 8,872 元/m<sup>2</sup>）的价格协议抵债。

### （二）定价依据

根据市场价格为基础，双方协商确定最终交易价。

### （三）交易定价的公允性

本次交易定价遵循了公平公正、合理的定价原则。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

甲方（受让方、债权人）：厦门国际银行股份有限公司珠海分行

乙方（转让方、抵押人）：广州粤泰集团股份有限公司

#### 第一条 抵债事项

1.1 乙方同意将其持有的广东省广州市共 65 套商业资产（以下简称“抵债标的”）以 140,949,000.00 元（平均单价约 8,872 元/m<sup>2</sup>）的价格协议抵债，抵偿乙方在合同号 XRZ15175 项下所欠甲方贷款本金人民币壹亿肆仟零玖拾肆万玖仟元整（CNY140,949,000.00）。

1.2 经各方协商，自甲乙双方配合签署抵债协议之日起，可抵偿的主合同债务之本金（“抵债金额”）为【人民币壹亿肆仟零玖拾肆万玖仟元整（CNY140,949,000.00）】各方对上述抵债金额无异议。

1.3 抵债标的的所有权已变更登记至甲方名下暨甲方已取得相应权利证书后，甲方同意减免乙方 XRZ15175 借款合同项下贷款利息人民币壹仟零捌拾万零陆佰

壹拾柒元伍角伍分（CNY10,800,617.55）。减免后，乙方尚欠甲方利息人民币壹仟捌佰万元（CNY18,000,000.00），该利息不再计算罚息复利。

1.4 为对上述壹仟捌佰万元利息进行担保，乙方同意保留 13 套商业资产（面积合计 2,890.69 m<sup>2</sup>）继续为 XRZ15175 借款合同项下贷款利息 1800 万元提供抵押担保。

## （二）交易协议的其他情况

无

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

本次交易的目的是以抵押资产抵偿债务，化解公司债务风险。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易无风险。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司经营及财务无重大影响。

## 七、备查文件目录

- 1、抵债协议
- 2、董事会决议

广州粤泰集团股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 31 日