

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于子公司惠州市银泰达实业有限公司债务重组 及提供连带责任保证担保的公告

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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示：

截至本公告日，深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司对外担保总额超过最近一期净资产 100%、且对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、交易情况概述

根据经营发展需要，为盘活企业资产，深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“中洲控股”、“公司”）与中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司（以下简称“信达资产”）合作，将全资子公司惠州市筑品房地产开发有限公司（以下简称“惠州筑品”）持有的对惠州市银泰达实业有限公司（以下简称“银泰达实业”）的债权合计人民币 1,503,612,682.49 元，以 1,500,000,000.00 元的价格转让给信达资产并重组。债务重组后，银泰达实业作为债务人按约定向信达资产履行还款义务。

重组债务期限 36 个月，并以惠州筑品持有的银泰达实业 90%股权提供质押担保，以银泰达实业持有的项目土地及在建工程为上述债务提供抵押担保，深圳市华电房地产有限公司作为阶段性共同债务人承担共同还款义务。同时公司为上述债务提供连带责任保证担保（以下简称“本次担保”）。具体条件以实际签订的合同约定为准。

二、交易审批情况

本次交易经公司总裁及相关管理人员审议，已通过并报请董事长批准。

公司分别于 2019 年 9 月 9 日及 2019 年 9 月 25 日召开第八届董事会第三十一次会议及 2019 年第三次临时股东大会，审议通过了的《关于核定为子公司惠州市银泰达实业有限公司融资提供担保额度的议案》（详见 2019—65 号公告《关于核定为子公司惠州市银泰达实业

有限公司融资提供担保额度的公告》),和于2020年5月18日及2020年6月12日召开第八届董事会第三十九次会议及2019年度股东大会决议,审议通过了的《关于核定子公司惠州市银泰达实业有限公司融资担保额度的议案》(详见2020-38号公告《关于核定子公司惠州市银泰达实业有限公司融资担保额度的公告》),本公司同意公司为控股子公司惠州市银泰达实业有限公司向各金融机构申请的合计不超过人民币叁拾亿元融资提供全额担保。担保的范围为贷款本金以及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行本合同而发生的费用、以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等),以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。保证期间自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后叁年止。在上述审定的担保额度范围内,具体担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

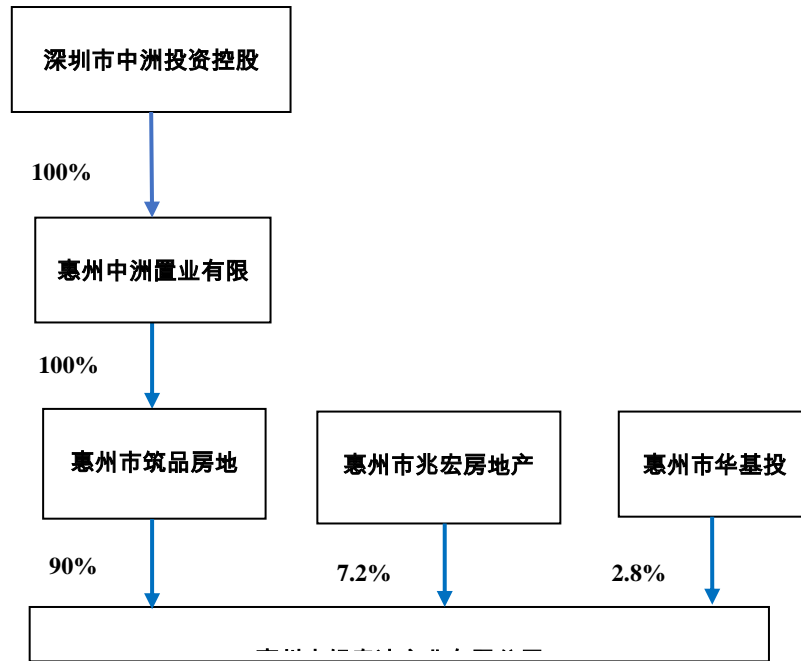
本次为银泰达实业提供连带责任保证担保,担保金额在公司已授权预计额度内,无需提交公司董事会及股东大会审议。

截至目前,公司为控股子公司银泰达实业的累计预计担保额度为30亿元,已使用8亿元,本次公司为银泰达实业向中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司申请债务重组提供1,503,612,682.49元的连带责任保证担保,剩余担保额度为696,387,317.51元。

三、债务人基本情况

- 1、公司名称:惠州市银泰达实业有限公司
- 2、统一社会信用代码:91441322745549049A
- 3、成立日期:2002年12月23日
- 4、注册地点:博罗县罗阳镇城东区曙光路68号江山美苑C1栋(二楼)
- 5、法定代表人:康卫兵
- 6、注册资本:5000万元
- 7、经营范围:房地产开发、房产销售、室内外装饰、土石方基础工程、管道工程(凭资质证经营);销售;建筑材料。(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。)
- 8、银泰达实业非失信被执行人

9、股权架构如下：



10、主要财务数据如下：

单位：人民币万元

科目名称	2019年12月末	2020年6月30日
资产总额	308,558.19	435,822.21
负债总额	390,160.40	519,986.25
其中：银行贷款总额	5,000.00	80,000.00
其中：流动负债总额	390,064.92	440,291.84
净资产	-81,602.21	-84,164.03

单位：人民币万元

科目名称	2019年1-12月	2020年6月30日
营业收入	75,122.79	6,240.58
利润总额	-25,669.54	-8,151.08
净利润	-15,977.86	-6,119.69

四、交易对手基本情况

企业名称：中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司；统一社会信用代码：

9144030070856694X7；总公司注册资本：3,816,453.5147 万元人民币；类型：股份有限公司分公司；负责人：吴斌；成立日期：1999 年 9 月 20 日；营业场所：深圳市福田区福田街道深南大道 1003 号大中华国际金融中心（东方新天地广场）A 座 20-21 层；经营范围：在中国人民银行批准的业务范围内，在总公司的授权下开展业务活动。（凭《金融许可证》经营）。

信达资产系国有控股的金融资产管理公司，与公司及持有公司 5%以上股份的股东不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经核实，信达资产不属于“失信被执行人”。

五、担保事项主要内容

公司为银泰达实业向中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司申请不超过人民币 1,503,612,682.49 元整的债务重组提供连带责任保证担保。保证担保的范围为重组债务本金以及重组补偿金、违约金、赔偿金、手续费及其他为签订或履行本合同而发生的费用、以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等），以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。保证期间自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后叁年止。具体条件以实际签订的合同约定为准。

六、董事会意见

本次交易经公司总裁及相关管理人员审议，已通过并报请董事长批准，无须提交公司董事会审议。

本次担保金额在本公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过的议案 1《关于核定为子公司惠州市银泰达实业有限公司融资提供担保额度的议案》及 2019 年度股东大会决议审议通过的议案 10《关于核定子公司惠州市银泰达实业有限公司融资担保额度的议案》的担保额度内，经股东大会及董事会授权，由公司董事长决定本次担保具体事项，无需提交本公司股东大会及董事会审议。

以上担保符合《公司法》、公司《章程》以及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120 号）等相关规定。

七、本次交易对公司的影响

本次交易有利于盘活公司存量资产，合理匹配现金流量，优化财务结构，保障公司经营目标和发展规划的顺利实现，不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。

八、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及其控股子公司的担保额度总金额为 3,356,074.00 万元。公司及控股子公司对外担保总余额为 1,219,346.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 161.37%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 425,383.92 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 56.30%；公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保等情况。

九、备查文件

- 1、第八届董事会第三十一次会议决议；
- 2、2019 年第三次临时股东大会决议；
- 3、第八届董事会第三十九次会议决议；
- 4、2019 年度股东大会决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年九月九日