

证券简称：新金路

证券代码：000510

编号：临 2021—16 号

## 四川新金路集团股份有限公司 关于与亨源实业集团有限公司以资抵债交易的公告

本公司及董事局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、以资抵债情况概述

（一）四川新金路集团股份有限公司（以下简称“公司”）、公司子公司四川金路仓储有限公司（以下简称“仓储公司”）、亨源实业集团有限公司（以下简称“亨源实业”）、四川中信达能源有限公司（以下简称“中信达”）于近日签署了《债务重组协议》。根据协议约定，仓储公司将对中信达所享有的债权 26,964,931.51 元，全部转让给公司享有，中信达将上述应付的债务 26,964,931.51 元，全部转由亨源实业承担，同时中信达就该债务向公司承担连带清偿责任。

（二）公司与仓储公司、亨源实业、四川高越石化有限公司（以下简称“高越石化”）于近日签署了《债务重组协议》。根据协议约定，仓储公司将对高越石化所享有的债权 5,269,589.04 元，全部转让给公司享有，高越石化将上述应付的债务 5,269,589.04 元，全部转由给亨源实业承担，同时高越石化就该债务向公司承担连带清偿责任。

（三）公司与仓储公司、亨源实业、四川亨源石化有限责任公司（以下简称“亨源石化”）于近日签署了《债务重组协议》。根据协议约定，仓储公司将对亨源石化所享有的债权 544,472.95 元，全部转让给公司享有，亨源石化将上述应付的债务 544,472.95 元，全部转由亨源实业承担。同时亨源石化就该债务向公司承担连带清偿责任。

（四）公司与仓储公司、仓储公司控股公司广汉金路亨源石化有限公司（以下简称“金路亨源”）、亨源实业于近日签署了《股权转让暨债务重组协议》。根据协议约定，仓储公司将所持金路亨源 51%股权及所有相关附属权益全部转让给亨源实业（金路亨源注册资本 5000 万元，实缴注册资本 100 万元，其中仓储公司实缴 51 万元，占 51%股权），转让定价以金路亨源 2021 年 1 月 31 日财务报告中的净资产为依据，确定股权转让价款为 2,356,830.55 元。仓储公司将上述的股权转让价款 2,356,830.55 元及金路亨源应付仓储公司的往来款 2,738,567.30 元全部转让给公司享有。

金路亨源将上述应付仓储公司的往来款 2,738,567.30 元及尚应偿还公司的借款本金及利息 5,370,833.33 元转由亨源实业承担，并对此承担连带清偿责任。

（五）根据上述“债务重组协议”，亨源实业应向公司支付债务款项合计 43,245,224.68 元。公司与亨源实业于近日签署了《债务抵偿协议》，亨源实业以自有房地产抵偿对公司所负上述债务。

（六）2021 年 3 月 19 日，公司召开了 2021 年第二次临时董事局会议，审议通过了《关于与亨源实业集团有限公司以资抵债交易的议案》，同意此次以资抵债事宜，公司独立董事发表了表示同意的独立意见。

（七）根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本事项无需提交公司股东大会审议。本事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易对方基本情况

公司名称：亨源实业集团有限公司

统一社会信用代码：9151000070916351XE

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：成都市锦江区琉璃路 299 号 6 栋 19 楼 1-8 号

法定代表人：周应邦

注册资本：30000 万人民币

经营范围：商品批发与零售、房地产业、租赁和商务服务业、科技推广和应用服务业、文化艺术业、娱乐业、道路运输业、管道运输业、装卸搬运和运输代理业、仓储业。

股东情况：成都浩博裕商贸有限公司持股 100%（自然人周应邦持成都浩博裕商贸有限公司 49%股权，自然人高华斌持成都浩博裕商贸有限公司 51%股权）。

亨源实业与公司不存在关联关系，经查询，其不属于失信被执行人。

### 三、抵债资产基本情况

（一）抵债资产为亨源实业自有房地产，基本情况如下：

序号	产权证号	名称	坐落	证载土地/房屋用途	面积（m <sup>2</sup> ）
1	川（2019）成都市不动产权第0135549号	武侯区林荫街5号1栋1层商铺	成都市武侯区林荫街5号	批发零售用地/商业	1,636.20
2	川（2019）成都市不动产权第0271107号	武侯区林荫街5号1栋1单元3层301号		批发零售用地/商业	247.35
3	川（2019）成都市不动产权第0150639号	武侯区林荫街5号1栋1单元3层302号		批发零售用地/商业	368.83
4	川（2019）成都市不动产权第0156455号	武侯区林荫街5号1栋1单元3层303号		批发零售用地/商业	485.47
5	川（2019）成都市不动产权第0150659号	武侯区林荫街5号1栋1单元3层304号		批发零售用地/商业	717.17
6	川（2019）成都市不动产权第0150649号	武侯区林荫街5号1栋1单元3层305号		批发零售用地/商业	229.85

（二）上述房产 5 号 1 栋 1 层商铺，除空置面积 426.22 平方米外，其余部分现出租给成都市武侯区红旗连锁有限公司（面积 547.3 平方米，租赁期为 2019 年 11 月 20 日至 2025 年 1 月 19 日）和成都市农村商业银行

行股份有限公司武侯区支行（面积 662.68 平方米，租赁期为 2019 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日）；上述房产 5 号 1 栋 1 单元 3 层 301-305 号，全部出租给成都恒艾力量生态农业发展有限公司，租赁期为 2020 年 1 月 23 日至 2025 年 5 月 22 日。

除上述租赁外，上述房产不存在抵押、担保等其它项权利。

#### 四、抵债资产评估情况

公司聘请了具有执行证券、期货相关业务资格的福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司对上述抵债资产市场价值进行了评估，本次评估采用市场法和收益法，以市场法的评估结果作为最终评估结论，根据福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》【联合中和评报字（2021）第 6028 号】，截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日，上述房产 5 号 1 栋 1 层商铺评估值为 4,597.72 万元。根据福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》【联合中和评报字（2021）第 6046 号】，截止评估基准日 2021 年 3 月 1 日，上述房产 5 号 1 栋 1 单元 3 层 301-305 号评估值为 2,048.67 万元。上述房产的评估值合计 6,646.39 万元。

#### 五、债务抵偿协议主要内容

甲方（债权人）：四川新金路集团股份有限公司

乙方（债务人）：亨源实业集团有限公司

依据上述“债务重组协议”，根据有关法律法规规定，双方经协商一致，就乙方债务抵偿事宜达成协议如下：

（一）甲、乙双方在此确认并同意，截止本协议签署之日，乙方应付甲方债务款项合计 43,245,224.68 元。

（二）乙方在此确认并保证，1）位于成都市武侯区林荫路 5 号 1 栋 1 层及 3 层 301、302、303、304、305 号的商业用途房地产（以下简称“标

的房产” )均系乙方合法购置取得且所涉价款及取得、持有标的房地产应缴税费均已付清，且标的房地产不存在主体结构或其他重大建筑质量瑕疵；2) 前述标的房产中位于1层的房产，除空置面积426.22平方米外，其余部分现出租给成都市武侯区红旗连锁有限公司(该合同项下租金已付至2021年4月19日，其中乙方已收取的2021年4月1日至2021年4月19日期间租金为64,956.26元，且承租人已付租赁保证金100,000.00元)和成都市农村商业银行股份有限公司武侯区支行(该合同项下租金已付至2021年8月31日，其中乙方已收取的2021年4月1日至2021年8月31日期间租金为861,484.00元，且承租人已付租赁保证金0元)使用，前述标的房地产中位于3层301-305号的房产，均出租给成都恒艾力量生态农业发展有限公司使用(其中乙方已收取的2021年4月1日至2021年5月23日期间租金为207,044.76元，且承租人已付租赁保证金118,823.00元)，并且乙方已完全适当履行前述房屋租赁合同项下所负义务，不存在违约行为被追诉或可能损害甲方利益的其它情形；3) 除前述租赁事宜外，乙方对前述标的房地产享有完全的所有权和处分权，不存在任何已有或潜在的权属争议、诉讼仲裁或第三方权利主张，不存在任何抵押、代持、查封或其他权利负担或限制，也不存在就标的房地产及其权益与第三方签署任何协议文件或者作出任何承诺或安排的情形。

(三) 根据福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》，上述标的房产评估值合计6,646.39万元。据此，双方同意，乙方以其所有的前述标的房地产作价依次抵偿乙方对甲方所负下列债务，相应标的房地产之所有权及相关权益转归甲方享有。

(1) 乙方对甲方所负债务合计43,245,224.68元；

(2) 乙方应付甲方的标的房地产产权转移至甲方所涉甲方实际支出税费；

(3)乙方应付甲方的标的房地产已预收租金中 2021 年 4 月 1 日及以后的相应金额合计 1,133,485.02 元。

若标的房地产评估价值总额 6,646.39 万元超过前述三项乙方应付甲方债务之和,则超过部分无条件归甲方所有;若房地产评估价值不足前述三项乙方应付甲方债务之和,则不足部分由乙方于 2021 年 3 月 31 日前以现金一次性补足。

(四)双方同意,乙方分别与成都市武侯区红旗连锁有限公司、成都市农村商业银行股份有限公司武侯区支行、成都恒艾力量生态农业发展有限公司签署的有关房屋租赁合同项下之出租方权益,于 2021 年 4 月 1 日起即转归甲方享有,后续房屋租金亦由甲方享有和收取。此外,乙方应确保前述承租方与甲方于 2021 年 4 月 30 日前完成重新签署相应房屋租赁合同,同时乙方将实际收取的租赁保证金直接退还承租方,并由承租方按与甲方重新签署的相应房屋租赁合同重新缴纳租赁保证金。

(五)基于上述,乙方应履行下列义务:

(1) 将本协议项下标的房产过户登记申请材料提交至不动产登记部门;

(2) 经甲方检验无误后完成向甲方移交标的房产,并与甲方共同签署交接确认书;

(3)就甲方受让标的房产向甲方开具相应合法有效增值税专用发票;

(4) 结清标的房产空置面积于 2021 年 4 月 1 日前的物业管理费、水电气费及其他相关费用;

(5) 按本协议约定乙方应履行的其它义务。

甲方应于 2021 年 3 月 26 日前完成第(1)、(2)、(4)、(5)项义务,在不动产登记中心准予乙方过户当日完成第(3)项义务。

(六)本协议项下标的的房地产产权转移所涉及的税费(包括但不限于依法应由出让方承担的增值税及附加、企业所得税、土地增值税、印花税等,和依法应由受让方承担的契税、印花税等)均由乙方承担;其中依法应由出让方承担的土地增值税、印花税和增值税及附加由甲方垫付并代为向有关主管机关解缴,依法应由出让方承担的企业所得税(如有)等其余税费由乙方自行承担并解缴,而依法应由受让方承担的契税、印花税等税费由甲方直接向有关主管机关解缴。前述由甲方代缴的依法应由出让方承担的土地增值税、印花税和增值税及附加以及甲方直接解缴的依法应由受让方承担的契税、印花税等税费(均以甲方实际支出数额为准),均由乙方承担。

除前款所列税费外,本协议履行所涉其它税费(如有)由双方依法各自承担。

(七)若乙方未按期将标的的房产过户登记申请材料提交至不动产登记相关部门或未按期履行其它义务,每逾期一日,乙方应按本协议项下乙方所负债务总额的万分之五向甲方支付违约金,并赔偿甲方所受全部损失;如逾期达到10个工作日,乙方还应按本协议项下全部应付款总额的20%向甲方额外支付违约金,且甲方还有权解除本协议。如前述违约金不足以弥补甲方损失的,甲方有权继续向乙方追索。

若本协议终止或被解除,或者标房产未能按期过户至甲方名下,则乙方应当立即向有关主管机关申请退还已缴税费,乙方应在收到税费退款当天即全额返还给甲方,若前述税费退款不足甲方实际支付金额,不足部分由乙方补足一并支付给甲方;但是,无论前述税费退款是否完成,乙方均保证不迟于2021年6月30日将甲方实际支付税费全额偿还甲方;乙方若违反前述约定,则应按前款约定承担违约责任。

## 六、本次以资抵债交易对公司的影响

本次以资抵债交易是为了确保公司应收债权的及时回收,尽快解决相关债务问题、维护公司权益而采取的必要有效措施,抵债资产经第三方评估,定价以评估结果为基础,客观公允,交易遵循了“公开、公平、公正”原则,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、备查文件

(一)公司与仓储公司、亨源实业、中信达签署的《债务重组协议》。

(二)公司与仓储公司、亨源实业、高越石化签署的《债务重组协议》。

(三)公司与仓储公司、亨源实业、亨源石化签署的《债务重组协议》。

(四)公司与仓储公司、金路亨源、亨源实业签署的《股权转让暨债务重组协议》。

(五)公司与亨源实业签署的《债务抵偿协议》。

(六)福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》【联合中和评报字(2021)第6028号】、《资产评估报告》【联合中和评报字(2021)第6046号】。

特此公告

四川新金路集团股份有限公司董事局

二〇二一年三月二十日