

广州粤泰集团股份有限公司关于公司 为控股子公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

- 被担保人名称：金边天鹅湾置业发展有限公司
- 本次担保金额：本次担保为本公司为下属控股公司金边天鹅湾置业发展有限公司在对外销售柬埔寨物业的车位收益权提供预计总金额不超过800万元人民币的担保，具体担保金额按照金边天鹅湾置业发展有限公司实际发生的车位销售金额，并按支付当日中国银行外汇牌价中间价折合人民币，并外加换汇手续费换算。
- 本次担保是否有反担保：否
- 对外担保逾期的累计数量：0

一、担保情况概述

金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“金边天鹅湾”或“债务人”）为公司下属控股公司，公司下属全资子公司香港粤泰置业投资有限公司持有其45%的股权及98%的收益权，为金边天鹅湾控股股东。金边天鹅湾自2018年2月1日开始，陆续对外销售其所开发的位于柬埔寨的“EASTONE”物业的车位收益权。按照相关合同约定，金边天鹅湾在出售车位收益权后须履行合同约定的诸如按时支付车位收益等义务。因此，为了保证金边天鹅湾履行主合同约定的各项义务，经公司第八届董事会第八十次会议审议通过，广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）愿意为金边天鹅湾在主合同项下的债务提供连带责任保证，在债务人无法履行主合同各项义务时，对相应的债权人承担责任。

因本公司 2016 年度股东大会对公司及下属公司年度为下属子公司提供担保事项已经做出授权，本次担保事项属于上述授权范围之内，因此本次担保无需再次提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

金边天鹅湾置业发展有限公司（Phnom Penh Swan Bay Property Development Co., Ltd.）成立于 2012 年 5 月 21 日，注册资本：1,000 万美元，法定代表人：杨树坪，企业类型：有限责任公司，主营业务：房地产开发及销售；注册地点：金边市西哈努克大道奔巾帼 1 区努克大道 182 号。

目前公司下属全资子公司香港粤泰置业投资有限公司持有金边天鹅湾 45% 的股权及 98% 的收益权，为金边天鹅湾控股股东。

截至 2016 年 12 月 31 日，金边天鹅湾经审计的总资产为：2943.76 万美元，负债总额 1190.89 万美元，其中的银行贷款总额 216 万美元，流动负债总额 1190.89 万美元，净资产 1752.87 万美元，营业收入 3374.50 万美元、净利润 1627.83 万美元。

三、担保协议的主要内容

（一）被担保的主债权、履行期限及保证范围

本保证所担保的主债权为金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“债务人”）自 2018 年 2 月 1 日开始，陆续与各购买人（以下称“债权人”）签订的《购销协议—关于 EAST ONE 车位的购销协议》（以下称“主合同”）。主合同项下全部债务，包括但不限于全部本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、债权人为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

（二）保证方式

本公司在本合同项下提供的保证为连带责任保证，也即在债务人未能履行主合同项下的义务时，广州粤泰集团股份有限公司将代为履行或者承担相应的违约责任，而无须由金边天鹅湾置业发展有限公司的保险公司先行赔付。

（三）保证期间

自本合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止。本公司同意债务展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后三年止。若根据主合同约定，债务提前到期的，保证期间至债务提前到期日后三年止。如果主合同项下的债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后三年止。

（四）保证合同的独立性

本合同的效力独立于主合同，主合同不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除并不影响本合同的效力。如主合同被确认为不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除，则本公司对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带责任。

（五）主合同变更

1、如果债务人与债权人协议变更主合同条款（包括但不限于变更付款币种、付款方式、在债务履行期限不延长的情况下债务履行期限的起始日或截止日变更），本公司同意对变更后的主合同项下债务承担连带保证责任。但未经本公司事先同意，债务人与债权人协议延长债务履行期限或增加债权本金金额的，本公司仅依照本合同的约定对变更前的主合同项下债务承担连带保证责任。

2、本公司的保证责任不因出现下列任一情况而减免：1）债权人或债务人发生改制、合并、兼并、分立、增减资本、合资、联营、更名等情形；2）债务人委托第三方履行其在主合同项下的义务。

3、主合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除，本公司仍按照本合同对债务人承担连带保证责任。

四、董事会意见

公司董事会认为，本次担保是公司的日常经营所需，金边天鹅湾资信状况及债务偿还能力良好，不存在逾期未偿还债务的情况。同时由于公司持有香港粤泰置业投资有限公司 100%的股权，香港粤泰置业投资有限公司持有金边天鹅湾置业发展有限公司 45%的股权及 98%的收益权，公司实质上控制该公司的经营，因应主合同中车位收益权受让方的要求，同意公司的本次担保事项。因本公司 2016 年度股东大会对公司及下属公司年度为下属控股子公司提供担保事项已经做出授权，本次担保事项属于上述授权范围之内，因此本次担保无需再次提交股东大会审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额为人民币 4,400,832,730 元，占上市公司最近一期经审计净资产的 83.35%。上市公司及控股子公司对控股子公司提供的担保总额为人民币 4,400,832,730 元，占上市公司最近一期经审计净资产 83.35%。逾期担保累计数量 0 元。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇一八年三月二日