

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：寰宇国际进出口有限公司、金边天鹅湾置业发展有限公司。
- 本次担保金额：1、本公司为下属控股公司寰宇国际进出口有限公司在对外销售柬埔寨物业的车位收益权增加担保金额预计不超过 1200 万元人民币，具体担保金额按照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。
2、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增加担保金额预计不超过 300 万元人民币，具体担保金额按照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 元

一、担保情况概述

寰宇国际进出口有限公司（以下简称“寰宇国际”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 49%的股权及 98%的收益权，为寰宇国际控股股东。寰宇国际自 2017 年 12 月 26 日开始，陆续对外销售其所开发的位于柬埔寨的“EASTVIEW”物业的车位收益权。按照相关合同约定，寰宇国际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，为了保证寰宇国际履行主合同约定的各项义务，2017 年 12 月 27 日，经公司第八届董事会第七十六次会议审议通过，广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）愿意为寰宇国际在主合同项下的债务

提供连带责任保证，预计总金额不超过 3000 万元人民币的担保，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。本次担保事项详见公司于 2017 年 12 月 28 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的关于公司为控股子公司提供担保的公告。（公告编号：临 2017-118 号）

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，2018 年 3 月 2 日，经公司第八届董事会第八十次会议审议通过，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，预计总金额不超过 800 万元人民币的担保，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。本次担保事项详见公司于 2018 年 3 月 3 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的关于公司为控股子公司提供担保的公告。（公告编号：临 2018-015 号）

由于美元兑人民币汇率及出售收益权每年收益率的调整，寰宇国际及金边天鹅湾在对外销售柬埔寨物业的车位收益权时，担保金额拟超出原董事会授权范围。为了保证寰宇国际及金边天鹅湾履行主合同约定的各项义务，2018 年 8 月 2 日，经公司第八届董事会第九十三次会议审议通过，公司同意为寰宇国际在主合同项下的债务增加提供连带责任保证，增加担保金额预计不超过 1200 万元人民币，为寰宇国际对外销售物业的车位收益权的累计总担保金额增至 4200 万元人民币，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；为金边天鹅湾在主合同项下的债务增加提供连带责任保证，增加担保金额预计不超过 300 万元人民币，为金边天鹅湾对外销售物业的车位收益权的累计总担保金额增至 1100 万元人民币，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 2017 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

1、寰宇国际进出口有限公司(Universal Int'l Import & Export Co., Ltd.) 成立于2012年4月24日, 注册资本: 500万美元, 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帕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寰宇国际49%的股权及98%的收益权, 为寰宇国际控股股东。

截至2017年12月31日, 寰宇国际经审计的总资产为8623.19万美元, 负债总额7132.74万美元, 其中银行贷款总额1178万美元, 流动负债总额7132.74万美元, 净资产总额1490.46万美元, 营业收入为6317.91万美元, 净利润为1177.28万美元。

2、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帕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。

截止2017年12月31日, 金边天鹅湾经审计的总资产为4984.34万美元, 负债总额2827.52万美元, 其中银行贷款总额70万美元, 流动负债总额2774.31万美元, 净资产总额2156.82万美元, 营业收入为979.90万美元, 净利润为403.95万美元。

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寰宇国际进出口有限公司(以下简称“债务人”)自2017年12月27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 VIEW & ECC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，而无须由寰宇国际进出口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、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，寰宇国际、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寰宇国际进出口有限公司 49%的股权及 98%的收益权、金边天鹅湾 45%的股权及 98%的收益权，公司实质上控制寰宇国际及金边天鹅湾的经营，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 2017 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余额为人民币 1,894,752,730 元，占上市公司最近一期经审计净资产的 29.19%。上市公司及控股子公司对控股子公司提供的担保余额为人民币 1,894,752,730 元，占上市公司最近一期经审计净资产 29.19%。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

二〇一八年八月二日