证券代码:000571　　证券简称:*ST大洲　　公告编号:临2020-132

新大洲控股股份有限公司第九届董事会2020年第十次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

新大洲控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“新大洲控股”)第九届董事会2020年第十次临时会议通知于2020年8月10日以电子邮件、传真、电话等方式发出,会议于2020年8月20日以通讯表决方式召开。本次董事会会议应参加表决董事9人,实际参加表决董事9人。会议由王磊董事长主持。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议了如下议案,经投票表决,通过如下决议:

鉴于大连和升控股集团有限公司拟将持有的对本公司319,363,440.79元债权转让给中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司(下称“长城资产”),长城资产受让债权后拟进行重组。

(一)与会董事以9票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司拟在受让本公司债权后进行债务重组的议案》。(有关详细内容请见本公司同日披露在巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 、《中国证券报》和《证券日报》上的《关于中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司拟在受让本公司债权后进行债务重组的公告》。)

1、同意大连和升控股集团有限公司将持有本公司原华信信托股份有限公司、雪松国际信托股份有限公司两笔债权金额合计319,363,440.79元以295,000,000.00万元对价转让给长城资产,并签署《债权转让协议》等相关协议。

2、同意长城资产受让债权后对两笔债权分别进行重组,并与长城资产及相关各方就两笔债权分别签署《债务重组协议》及相应担保合同。

3、同意在未征得长城资产同意的前提下,本公司持有的海南新大洲实业有限责任公司的股权不得对外提供质押。

4、同意将上述债权转让及债务重组事宜按照相关法律、法规、部门规章要求,履行上市公司信息披露等各项义务。

(二)与会董事以9票同意,无反对票和弃权票,审议通过了《关于海南新大洲实业有限责任公司拟为本公司债务提供资产抵押的议案》。(有关详细内容请见本公司同日披露在巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 、《中国证券报》和《证券日报》上的《关于海南新大洲实业有限责任公司拟为本公司债务提供资产抵押的公告》。)

董事会同意本公司全资子公司海南新大洲实业有限责任公司(以下简称“新大洲实业”)为本公司债务重组对应本金金额为人民币113,668,440.79元的债务提供资产抵押保证,抵押资产为新大洲实业合法所有的编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产。

上述事项经董事会审议通过后执行。

三、备查文件

新大洲控股股份有限公司第九届董事会2020年第十次临时会议决议。

特此公告。

新大洲控股股份有限公司董事会

2020年8月21日

证券代码:000571　　证券简称:*ST大洲　　公告编号:临2020-133

新大洲控股股份有限公司关于中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司拟在受让本公司债权后进行债务重组的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、债务重组概述

(一)债务重组的基本情况

1、原对华信信托债务的重组计划

新大洲控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“新大洲控股”)于2006年向华信信托股份有限公司(以下简称“华信信托”)申请流动资金贷款1.8亿元,期限3年,自2016年11月3日至2019年11月1日止。为取得上述贷款,公司以全资子公司海南新大洲实业有限责任公司(以下简称“新大洲实业”)以其坐落于三亚市河东区榆亚大道的面积为9139.62㎡房产(编号为三土房[2013]字第09202号《土地房屋权证》)和面积为5347.55㎡房产(编号为三土房[2013]字第09046号《土地房屋权证》),合计14,487.17㎡的房产为上述借款合同项下债务提供抵押担保。

因本公司未按期支付利息等原因,华信信托宣告本公司上述贷款提前到期。在本公司第一大股东大连和升控股集团有限公司(以下简称“和升集团”)的努力下,于2020年6月通过债权转让方式从华信信托取得编号华信贷字161022001《借款合同》及编号华信贷字161022001- 抵《抵押合同》项下之对本公司债权及其从权利(债权本金余额为180,000,000.00元)。有关内容请见本公司于2020年4月21日披露的《关于股东大连和升控股集团有限公司与本公司债权人华信信托股份有限公司相关债权转让的公告》(临2020- 067);于2020年6月12日披露了和升集团已取得债权人地位的情况,有关内容请见披露的《关于股东大连和升控股集团有限公司与本公司债权人华信信托股份有限公司相关债权转让的进展公告》(临2020- 107)。

为提高自有资金的使用效率,在受让上述债权后,和升集团积极对外洽谈上述债权的解决方案,现和升集团拟将上述债权转让给中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司(以下简称“长城资产”),和升集团收回资金后将拟使用部分资金协助本公司改善经营和解决其他逾期债务。

基于以上背景,在长城资产受让上述债权后,拟与本公司、新大洲实业签署《债务重组协议》,具体内容详见下文:与新大洲实业签署变更债权人后的《抵押合同》。

2、原对雪松信托债务的重组计划

2017年中江国际信托股份有限公司(后更名为雪松国际信托股份有限公司,以下简称“雪松信托”)作为受托人发起设立了“中江国际·金鹤368号新大洲贷款集合资金信托计划”(简称“信托计划”)。依据信托计划信托文件的约定,雪松信托向本公司发放了合计人民币壹亿元的信托贷款。本公司关联人陈阳友及配偶、黑龙江恒阳牛业有限责任公司为本公司本次贷款提供担保。2019年3月,为保证上述合同的履行,增加本公司的全资子公司上海新大洲投资有限公司(以下简称“新大洲投资”)为本公司的上述债务提供连带保证责任。

因本公司未按期支付利息,其认为本公司经营基本面发生重大变化,以及担保人担保能力存在风险等原因,雪松信托宣告本公司上述贷款提前到期。同样和升集团的努力下,于2020年6月和升集团通过债权转让方式从雪松信托取得与新大洲控股签订的基于壹亿元信托贷款签署的全部协议所产生的债权。有关内容请见本公司于2020年4月21日披露的《关于股东大连和升控股集团有限公司与本公司债权人雪松国际信托股份有限公司相关债权转让的公告》(临2020- 066);于2020年6月12日披露了和升集团已取得债权人地位的情况,有关内容请见披露的《关于股东大连和升控股集团有限公司与本公司债权人雪松国际信托股份有限公司相关债权转让的进展公告》(临2020- 106)。

基于前述相同的背景和原因,现和升集团拟将上述债权转让给长城资产。在长城资产受让上述债权后,拟与本公司、新大洲投资、新大洲实业签署《债务重组协议》,具体内容详见下文:与新大洲实业签署《抵押合同》,新大洲投资与长城资产签署《连带保证合同》。新大洲实业与长城资产签署《抵押合同》为新增资产抵押事项,上述事项经同次董事会审议通过,详见与本公告同日披露的《关于海南新大洲实业有限责任公司拟为本公司债务提供资产抵押的公告》。

(二)履行的审议程序

上述债务重组方案已经本公司2020年8月20日召开的第九届董事会2020年十次临时会议审议通过。

上述债务重组不构成关联交易。上述事项已征得债权人和升集团的同意,并经新大洲实业、新大洲投资股东会同意,在本公司董事会审议通过后执行。无需本公司股东大会审议,无需政府有关部门批准、无需征得其他第三方同意。目前新大洲实业用于抵押的资产仍被和升集团关联企业北京融盛和谐咨询管理合伙企业(有限合伙)部分查封,其将在办理抵押登记时解除查封,此外本事项不存在其他重大法律障碍。

二、债务重组对方的基本情况

1、名称:中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司

企业性质:股份有限公司分公司(国有控股)

企业地址:辽宁省大连市西岗区花园广场1号

负责人:刘世汉

成立日期:2000年3月7日

统一社会信用代码:91210203716964518A

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;保险兼业代理业务(企业财产保险、家庭财产保险、机动车辆保险、货物运输保险、责任保险、船舶保险、意外伤害保险、健康保险)(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。)

总公司:中国长城资产管理股份有限公司。

总公司实际控制人:中华人民共和国财政部。

2、长城资产与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系,不存在其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的关系。

3、最近两年主要财务数据:

	2018年(经审计)	2019年度(经审计)
营业收入(亿元)	370.05	326.69
净利润(亿元)	33.10	12.46
	2018年(经审计)	2019年12月31日(经审计)
净资产(亿元)	603.62	620.48
总资产(亿元)	6651.56	6010.16

三、债务重组方案

(一)重组涉及债务的情况

根据新大洲控股与和升集团签署的《债务处置协议》,以截至2020年7月13日(含)债权,对于受让的雪松信托项下的债权,和升集团保留100,000,000.00元人民币(下同)本金以及13,668,440.79元正常借款利息部分,减免应收复利、罚息及违约金11,023,892.64元;对于受让的华信信托项下的债权,保留180,000,000元本金、25,695,000.00元正常借款利息以及25,624,332.50元应收复利、罚息及违约金部分,减免应收利息、罚息及违约金23,746,577.64元。

根据新大洲控股与和升集团及关联方大连桃源荣盛市场有限公司签署的《债权债务转让及抵消协议》,上述应收复利、罚息及违约金25,624,332.50元用于抵减大连桃源荣盛市场有限公司应付上海瑞斐投资有限公司款项,抵消金额为25,624,332.50元。

经上述豁免和抵销后,截至2020年7月13日(含)和升集团在上述债项下拥有债权金额为319,363,440.79元。经交易双方协商,和升集团拟以295,000,000.00元将上述两笔债权(以下简称“标的债权”)转让给长城资产。

(二)债务重组方案的主要内容

拟由新大洲控股及其提供抵押、担保的相关子公司与长城资产签署《债务重组协议》及《抵押合同》或和《连带保证合同》,对新大洲控股标的债权进行债务重组。并办理相关抵押物的解封手续、抵押权人的转移登记、顺位抵押登记等。

1、原对华信信托债务的重组方案

1.1债务重组方案的主要内容

1.1.1和升集团将从华信信托受让的标的债权转让给长城资产,长城资产受让标的债权的买价计190,003,041.21元。

1.1.2 债务重组的具体方式:

重组债务本金为205,695,000.00元。债务重组期限为3年,从2020年9月1日起至2023年8月31日止。

长城资产对新大洲控股债务重组收益包含:利息收入,如果新大洲控股在债务重组期第12个月内清偿全部重组债务本金及长城资产所享有的债务重组收益,按照未偿还重组债务本金的2.55%/年计算,日利率=2.55%÷ 360,如果新大洲控股在第24个月内清偿全部重组债务本金及长城资产所享有的债务重组收益,按照未偿还重组债务本金的6.1%/年计算,日利率=6.1%÷ 360, 乙方在第12个月底一次性支付因重组利率提高引起的前12个月应付未付的利息,如果乙方在债务重组期第36个月内清偿全部重组债务及长城资产所享有的债务重组收益,按照未偿还重组债务本金的7%/年计算,日利率=7%÷ 360,新大洲控股在第24个月底一次性支付因重组利率提高引起的前24个月应付未付的利息。逾期还款的,逾期罚息利率按10.5%/年计算。不能按时支付的利息,按罚息利率计收复利。

重组本金还款安排:

(1)重组期满12个月累计偿还本金不低于17,050,266.12元;

(2)重组期满24个月累计偿还本金不低于51,150,798.36元;

(3)重组期满36个月累计偿还本金113,668,440.79元。

新大洲控股应当按季向长城资产支付重组利息。

2.2拟由新大洲实业与长城资产签订《抵押合同》,以其享有的编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产为新大洲控股113,668,440.79元债务提供二次抵押担保。如新大洲控股未按本协议履行债务,则长城资产有权就全部抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿。

新大洲投资与原债权人签订的《保证合同》(中江国际[2017信托118]第8号)项下的保证担保权利已随主债权转让给长城资产,新大洲投资另行与长城资产订立《连带保证合同》,为本公司全部债务提供连带责任保证担保。

四、债务重组协议的主要内容

(一)原对华信信托债务相关重组协议的主要内容

1、《债权债务确认协议》的主要内容

甲方(债权人):大连和升控股集团有限公司

乙方:新大洲控股股份有限公司

丙方:海南新大洲实业有限责任公司

第一条债权债务确认

甲、乙、丙三方一致确认,截止本协议签订日,甲方对乙方享有的债权余额为人民币205,695,000.00元(大写:贰亿零伍佰陆拾玖万伍仟元)(其中本金180,000,000.00元)。

第二条各方共同的陈述与保证

2.1授权:各方有权签订、交付和履行本协议,代表各方在本协议上签字的人均已得到合法授权。

2.2与现行法律或合同的冲突:各方签订、交付和履行本协议,将不会违反现行法律法规、各方各自的公司章程或其它的公司组织性文件,以及各方之前签订的任何协议或文件。

2.3真实性:上述债权及其金额真实存在,甲、乙、丙三方为签订、履行本协议而提供的所有证明、文件、资料和信息均是真实、准确和完整的,不存在隐瞒、欺诈或遗漏。甲、乙、丙三方没有伪造、变造任何文件、凭证,没有提供任何虚假信息。

2.4 债权效力和诉讼时效:甲方对乙方的债权未丧失诉讼时效,也不会在本协议签订后一年内丧失诉讼时效。

2.5 担保效力和优先权(如有):债权项下的抵押合同构成对该合同项下抵押人的合法、有效的约束,抵押人已以该抵押合同项下抵押物为甲方设立了合法且持续有效的担保权利。相关的抵押登记手续均已办妥,不存在任何其他优先或等同于卖方所享有的担保权利的情形。

2.6破产:在本协议签署日,乙方不是任何破产、资不抵债或其他类似程序的主体,且就乙方所知,也不存在任何进入破产、资不抵债或其他类似程序的威胁。在本协议有效期间,若乙方出现任何进入破产、资不抵债或其他类似程序的威胁,应及时书面通知甲方。

2.7 乙方确认甲方对上述债权享有自由转让的权利,如甲方转让该债权,乙方无条件同意向受让方承担清偿义务。

2.8 甲方、乙方、丙方确认债权人已经履行完毕约定的给付义务,不存在履约纠纷、不可转让情形、其他优先受偿权、超过诉讼时效等权利瑕疵,确保上述债权真实、合法、有效、洁净、可转让。

2.9本协议一经签署,即对各方产生合法、有效的约束力。

2、《债权转让协议》的主要内容

卖方:大连和升控股集团有限公司

买方:中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司

债务人:新大洲控股股份有限公司

担保人:海南新大洲实业有限责任公司

1)标的债权确认

卖方与债务人共同确认,截至基准日,卖方依据基础合同及《债权债务确认协议》拟向买方转让的债权金额为人民币205,695,000.00元(大写:贰亿零伍佰陆拾玖万伍仟元)(其中本金180,000,000.00元)。

2)标的债权转让

自交割日起,卖方将标的债权转让给买方,卖方对标的债权不再享有任何权利,未经买方书面同意,卖方无权对标的债权进行任何处置(包括但不限于放弃任何权利、接受或签订以物抵债协议、对义务人提起诉讼或仲裁、申请执行、行使抵销权、解除查封、解除担保)。

3)买价

买卖双方一致确认,买方受让本协议项下标的债权的买价计人民币190,003,041.21元(大写:壹亿玖仟万叁仟零肆拾壹元贰角壹分)。

3、《债务重组协议》的主要内容

甲方(债权人):中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司

乙方(债务人):新大洲控股股份有限公司

丙方(抵押人):海南新大洲实业有限责任公司

鉴于:

(1)甲方、乙方、担保人(含抵押人)与大连和升控股集团有限公司共同签署了《债权转让协议》,甲方已依法受让了大连和升控股集团有限公司 (简称 “原债权人”) 对乙方所享有的本息合计为人民币205,695,000.00元 (大写: 贰亿零伍佰陆拾玖万伍仟元) (其中本金180,000,000.00元)的贷款债权,其中本金为人民币180,000,000.00元(大写:壹亿元整)),债权担保方式为:保证担保;前述债权已到期。

(2)为确保债务人按照主合同的相关约定履行义务,保障甲方在主合同项下的债权的实现,乙方同意以其合法所有的编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产向甲方提供第二顺位抵押担保,甲方同意接受该抵押担保。

(3)甲方经审查,同意乙方作为债务人在主合同项下履行债务的抵押担保人。

第一条主债权的基本情况

主债权系指甲方根据主合同要求债务人偿还债务的本金、利息。其中,本金为人民币205,695,000.00元(大写:贰亿零伍佰陆拾玖万伍仟元)。本金、利息遵照主合同(《债务重组协议》的约定。

第二条抵押财产

本合同中所称的抵押财产为乙方合法拥有的如下财产:编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产。

本合同项下抵押财产经评估作价,价值全额为人民币39,751.51万元(大写:叁万玖仟柒佰伍拾壹点伍壹万元)。

评估作价仅作签订本合同时参考之用,不作为甲方处分该权利时的估价依据,不对甲方行使抵押权构成任何限制。

第三条担保范围

本合同的抵押担保范围为主合同项下全部债权,包括但不限于本金、利息(包括复利和罚息)、违约金、赔偿金、债务人应向甲方支付的其他款项(包括但不限于有关手续费、杂费等)、甲方实现债权与担保权利而发生的费用(包括但不限于保管费、评估费、资产处置费、拍卖费、过户费、税费、国有土地使用权出让金等)。

第五条违约责任

5.1若乙方不按本协议第三条约定的期限、金额清偿本金、利息的,则甲方可以采取包括但不限于以下一项或几项措施:

5.1.1 自逾期之日起,要求乙方按未清偿金额(包括上期应偿付而未清偿的债务本金、利息)的日万分之五支付违约金,直至全部清偿完毕为止。

5.1.2 逾期超过五日或累计逾期超过十日的,有权宣布还款期限提前到期,并有权要求乙方一次性清偿全部债务重组之本金、利息(计算至实际偿还日)。

5.1.3 有权行使抵押权,并可以与抵押人协议以抵押物折价,或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿。

5.2 如乙方不按本协议及相关协议履行义务,不提供真实的有关编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产的全部租赁的有关资料,不配合甲方对该房产全部租赁收入所采取的核实措施,且在甲方催告的合理期限内仍不纠正的,则甲方可以采取包括但不限于以下一项或几项措施:

5.2.1有权宣布还款期限提前到期,并有权要求乙方一次性清偿全部债务重组之本金、利息(计算至实际付款日)。

5.2.2有权行使抵押权,并可以与抵押人协议以抵押物折价、拍卖或者变卖抵押物的价款优先受偿。

5.3 乙方、担保人其他的违约行为及违约责任按抵押合同等相关协议的约定执行。

第六条协议生效

6.1本协议自各方当事人的法定代表人(主要负责人)或授权代表签章并加盖公章之日起生效。

4、《抵押合同》的主要内容

甲方(抵押权人):中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司

乙方(抵押人):海南新大洲实业有限责任公司

鉴于:

(1)甲方与新大洲控股股份有限公司(以下简称“债务人”)等各方拟签订《债务重组协议》(以下简称“主合同”)。主合同债务本金数额为人民币205,695,000.00元(大写:贰亿零伍佰陆拾玖万伍仟元)。

(2)为确保债务人按照主合同的相关约定履行义务,保障甲方在主合同项下的债权的实现,乙方同意以其合法所有的编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产向甲方提供第二顺位抵押担保,甲方同意接受该抵押担保。

(3)甲方经审查,同意乙方作为债务人在主合同项下履行债务的抵押担保人。

第一条主债权的基本情况

主债权系指甲方根据主合同要求债务人偿还债务的本金、利息。其中,本金为人民币205,695,000.00元(大写:贰亿零伍佰陆拾玖万伍仟元)。本金、利息遵照主合同《债务重组协议》的约定。

第二条抵押财产

本合同中所称的抵押财产为乙方合法拥有的如下财产:编号为三土房(2013)字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产。

本合同项下抵押财产经评估作价,价值全额为人民币39,751.51万元(大写:叁万玖仟柒佰伍拾壹点伍壹万元)。

评估作价仅作签订本合同时参考之用,不作为甲方处分该权利时的估价依据,不对甲方行使抵押权构成任何限制。

第三条担保范围

本合同的抵押担保范围为主合同项下全部债权,包括但不限于本金、利息(包括复利和罚息)、违约金、赔偿金、债务人应向甲方支付的其他款项(包括但不限于有关手续费、杂费等)、甲方实现债权与担保权利而发生的费用(包括但不限于保管费、评估费、资产处置费、拍卖费、过户费、税费、国有土地使用权出让金等)。

五、备查文件

1、新大洲控股股份有限公司第九届董事会2020年第十次临时会议决议。

2、大连和升控股集团有限公司、新大洲控股股份有限公司、海南新大洲实业有限责任公司拟签署的《债权债务确认协议》;

大连和升控股集团有限公司、中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司、新大洲控股股份有限公司、上海新大洲投资有限公司拟签署的《债权转让协议》;

中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司、新大洲控股股份有限公司、海南新大洲实业有限责任公司、上海新大洲投资有限公司拟签署的《债务重组协议》;

中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司、海南新大洲实业有限责任公司拟签署的 《抵押合同》;

中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司、上海新大洲投资有限公司拟签署的 《连带保证合同》。

新大洲控股股份有限公司董事会

2020年8月21日

证券代码:000571　　证券简称:*ST大洲　　公告编号:临2020-134

新大洲控股股份有限公司关于海南新大洲实业有限责任公司拟为本公司债务提供资产抵押的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、抵押事项概述

新大洲控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“新大洲控股”)2020年8月20日召开的第九届董事会2020年第十次临时会议审议通过了 《关于中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司拟在受让本公司债权后进行债务重组的议案》(具体内容详见与本公告同日披露的 《关于中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司拟在受让本公司债权后进行债务重组的公告》),其中本公司第一大股东大连和升控股集团有限公司(以下简称“和升集团”)通过债权转让方式从雪松国际信托股份有限公司(原名为中江国际信托股份有限公司,以下简称“雪松信托”)取得与新大洲控股签订的基于壹亿元信托贷款项下全部协议所产生的债权拟转让给中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司 (以下简称 “长城资产”), 由长城资产进行债务重组。根据本公司及全资子公司海南新大洲实业有限责任公司 (以下简称 “新大洲实业”) 与长城资产的协商, 拟由新大洲实业以名下资产为此笔重组债务本金为人民币113,668,440.79元的债务提供二次资产抵押, 抵押的资产为新大洲实业拥有的编号为三土房 (2013) 字第09046号《土地房屋权证》和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产。

本事项经本公司2020年8月20日召开的第九届董事会2020年第十次临时会议审议通过。本事项经董事会批准后执行,无需经过股东大会或政府有关部门批准。上述事项不属于关联交易。

二、资产抵押的主要内容

新大洲实业为本公司重组债务本金为人民币113,668,440.79元的债务提供二次资产抵押担保,抵押的资产为新大洲实业拥有的编号为三土房 (2013) 字第09046号 《土地房屋权证》 和编号为三土房(2013)字第09202号《土地房屋权证》项下,面积合计14,487.17平方米房产,账面价值为2829.56万元,经评估作价,价值全额为人民币39,751.51万元。

抵押担保范围:为主合同项下全部债权,包括但不限于本金、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、杂费等)、债权人实现债权与担保权利而发生的费用(包括但不限于保管费、评估费、资产处置费、拍卖费、过户费、税费、国有土地使用权出让金等)。

三、董事会意见

董事会认为:新大洲实业为本公司全资子公司,为本公司债务提供资产抵押担保,有利于本公司实现债务重组,若本公司未能按照债务重组协议支付债务本金及利息等,相关抵押资产存在被处置的风险。不会对公司本期、未来财务状况和经营成果产生其他负面或不利影响,不存在损害公司及中小股东利益的情形。董事会同意上述抵押贷款事项。

公司通过增加相应资产抵押,拉长了债务偿还期限,降低了资金成本。将对公司经营成果有较大正向作用,未来公司的财务状况及现金流量也将有一定改善。同时本次债务重组,将会对公司化解债务风险产生持续性影响。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、本次抵押担保金额为113,668,440.79元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为16.00%。

截至本公司披露日,上市公司及控股子公司对外担保额度总金额(未包含本公司向关联方违规提供的担保)为84,321.29万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为118.69%;上市公司及控股子公司对外担保总余额(未包含本公司向关联方违规提供的担保)为52,587.16万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为74.03%;上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总额度为人民币0万元(未包含本公司向关联方违规提供的担保),占上市公司最近一期经审计净资产的比例为0%。

2、因本公司未履行内部审批程序,本公司及子公司违规为关联方担保的情况如下:

违规担保基本情况	担保对象与上市公司的关系	违规担保金额(万元)	占最近一期经审计净资产的比例	担保类型
2018年度,以公司及两子公司名义为陈阳友、刘瑞毅、讷河瑞阳二号投资管理有限公司向北京京粮鑫牛润赢股权投资基金(有限合伙)及北京京粮鑫牛润赢一号咨询管理合伙企业(有限合伙)出具的《关于支付股权回购价款和补偿款的承诺函》出具《担保函》	原第一大股东尚衡冠通的关联人	12,153.91	17.11%	无限连带责任
2017年度,本公司为深圳市尚衡冠通投资企业(有限合伙)(以下简称“尚衡冠通”)向祭来黄借款提供担保	原第一大股东尚衡冠通	7,000	9.85%	无限连带责任
合计		19,153.91	26.96%	- -

3、涉及诉讼、仲裁的担保事项:

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	涉及诉讼的担保金额(万元)	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露索引
2018年5月,中国国际经济贸易仲裁委员会(以下简称“仲裁委”),下达“DS20180440号股权协议争议案仲裁通知”,北京京粮鑫牛润赢股权投资基金(有限合伙)、北京京粮鑫牛润赢一号咨询管理合伙企业(有限合伙)(现已更名为“北京融盛和谐咨询管理合伙企业(有限合伙)”,以下简称“融盛和谐”)因股权协议争议,对陈阳友、刘瑞益、讷河瑞阳二号、恒阳牛业、新大洲、天津恒阳、海南实业提起仲裁,诉求陈阳友、讷河瑞阳二号向融盛和谐支付业绩补偿款及业绩补偿款利息、逾期付款违约金,支付股权回购款以及延期付款利息。支付股权回购款违约金,并要求刘瑞毅、恒阳牛业、天津恒阳、海南实业对上述所有款项支付承担连带责任。要求本公司对上述业绩补偿款及业绩补偿款利息、支付股权回购款以及延期付款利息承担连带责任。	11,582.45	12,153.91	2019年8月19日仲裁程序中止。2020年3月18日恢复仲裁程序,申请人变更为融盛和谐。2020年6月17日仲裁庭受理仲裁申请人融盛和谐提出的变更仲裁请求。因祭来本公司在平安银行上海市普陀支行账户被冻结;全资子公司海南新大洲实业名下位于三亚市榆亚大道的房产[房产证号:三土房(2013)字第09046、三土房(2013)字第09202]中价值一亿元部分被查封;控股子公司天津恒阳名下位于武清区王庆坨镇产业路5号的不动产被查封,保全价值3000万元。	审理中	不适用	巨潮资讯网。公告名称:《2018年半年度报告》、《关于对深圳证券交易所2018年半年报问询函回复的公告》、《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》、《关于公司涉及仲裁事项中止仲裁程序的公告》、《关于仲裁事项进展的公告》。公告编号:临2018-101、临2019-023、临2019-109、临2020-048、临2020-103、临2020-110。披露日期:2018年8月29日、10月16日、2019年03月21日、8月23日、2020年3月25日、6月5日、6月19日。
2019年2月,郭卫东诉本公司、陈阳友、宁波恒阳借款合同纠纷。诉求归还借款本金、利息、支付律师费。	517.31	0	因此案本公司持有的宁波恒阳股权333万元、本公司及宁波恒阳有部分银行账户被冻结。2019年8月27日公司收到法院的《限制消费令》。	双方调解,宁波恒阳用其被冻结款先行支付350万元,其余款项2019年10月1日前支付。	宁波恒阳已全额执行完毕。	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》。公告编号:临2019-023、临2020-127。披露日期:2019年03月21日、2020年8月7日。
2019年4月,深圳市怡亚通供应链股份有限公司诉本公司、上海恒阳、恒阳牛业票据追索权纠纷。诉求支付商业承兑汇票票款及利息。	3,009.89	3,000	因此案本公司持有的新大洲投资股权30000万元、本公司持有的海南实业股权2000万元、本公司及上海恒阳部分银行账户被冻结。2020年3月13日二审判决。	一审判决本公司、上海恒阳、恒阳牛业需为票据款项本息3000万元和相应利息等。本公司提起上诉,二审维持原判。	未履行生效判决。执行中。	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》、《关于新增诉讼及其他诉讼事项进展的公告》。公告编号:临2019-045、临2019-127、临2020-047。披露日期:2019年4月23日、11月5日、2020年3月24日。
2019年4月,上海静安和信小额贷款股份有限公司诉本公司、新大洲投资、宁波恒阳、陈阳友借款合同纠纷。诉求支付借款本金、利息、诉讼费等。	477.71	468	因此案新大洲投资持有的新大洲物流股权2100万元、新大洲投资部分银行账户被冻结。2020年5月20日二审判决。因本公司部分未履行给付义务,2020年6月10日法院签发《执行通知书》。2020年6月30日法院签发《限制消费令》。	一审判决新大洲投资需支付与原告本金468万元、利息费用、诉讼费等本公司、恒阳、宁波恒阳、陈阳友承担连带责任。新大洲投资提起上诉,二审维持原判。	法院执行阶段已达成和解协议。执行已结束。	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》。公告编号:临2019-045、临2019-142、临2020-098、临2020-108、临2020-113、临2020-127。披露日期:2019年4月23日、12月18日、2020年5月28日、6月13日、7月7日、8月7日。
2019年5月,中江国际信托股份有限公司(现已更名为:雪松国际信托股份有限公司,以下简称“雪松国际”)诉本公司、恒阳牛业、新大洲投资、陈阳友、刘瑞毅借款纠纷案。诉求1.确认原告与第一被告签订的《信托贷款合同》项下全部贷款于2019年5月31日全部到期;2.第一被告偿还贷款本金1亿元及利息417491033元及之后利息;3.支付违约金5000000元;4.支付原告因实现债权而支付的外采费用180000元;5.其他被告承担连带责任。	10,932.5	10,000	因此案本公司及新大洲投资持有的五九集团股权11000万元、部分银行账户被冻结。2020年3月一审判决。2020年4月雪松国际将本案涉及的债权转让给大连和升。2020年6月债权人变更为大连和升。	2020年3月一审判决:被告新大洲、新大洲投资偿还原告雪松国际本金人民币10000万元及相应利息、支付违约金500万元、律师费;被告新大洲投资、陈阳友、刘瑞毅、宁波恒阳牛业承担连带清偿责任。判决已生效。	执行和解协议已履行完毕。	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》。公告编号:临2019-023、临2020-127。披露日期:2019年03月21日、2020年8月7日。
2019年5月,安吉鼎业投资合伙企业(有限合伙)诉本公司、恒阳牛业、上海恒阳合同纠纷。诉求返还本金、利息、违约金、支付律师费。	2,088.31	1,350	因此案本公司持有的宁波恒阳股权2088.3061万元被冻结。2020年3月21日法院签发《民事判决书》,目前本公司尚未支付。	2020年3月一审判决:被告新大洲投资、陈阳友、刘瑞毅、恒阳牛业承担连带清偿责任。判决已生效。	不适用	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》。公告编号:临2019-097、临2020-059。披露日期:2019年7月2日、2020年4月10日。
2019年7月,米筹商业保理(上海)有限公司诉本公司、上海恒阳保理合同纠纷。诉求返还本金和利息、支付律师费。后因原告未按期缴纳诉讼费,法院按撤诉处理。2019年10月原告再次起诉本公司、上海恒阳。标得额变更为184789296元。	184.8	100	因此案本公司持有的圣劳伦佐游艇股权24万欧元、本公司及上海恒阳部分银行账户被冻结。2020年4月9日法院签发《民事判决书》。2020年6月8日法院签发《执行通知书》。	一审判决:上海恒阳原告米筹公司保理融资款本金1,455,000元及自2019年6月1日起至实际清偿之日止的逾期利息、支付原告米筹公司律师费损失40,500元,新大洲控股承担连带清偿义务。	法院执行阶段已达成和解协议。法院已将和解约定的金额从上海恒阳账户划转给米筹,上海恒阳仍欠诉讼费、执行费等。圣劳伦佐游艇股权已解封。	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于诉讼事项进展的公告》。公告编号:临2019-104、临2019-127、临2020-091、临2020-108、临2020-127。披露日期:2019年7月26日、11月5日、2020年5月8日、6月13日、8月7日。
2019年3月,蔡来黄诉尚衡冠通、恒阳牛业、陈阳友、刘瑞毅、徐鹏飞、本公司、讷河新恒阳生化制品有限公司、许树茂借款合同纠纷。诉求:1.请求法院判令被告尚衡冠通向原告偿还借款人民币7000万元及其利息(利息按月利率2%计付,从2018年5月12日起计算至实际清偿之日止,暂计算至2019年3月11日为1400万元);2.判令被告恒阳牛业、陈阳友、刘瑞毅、徐鹏飞、本公司、讷河新恒阳、许树茂承担连带清偿责任;3.本案诉讼费由八被告承担。	8,400	7,000	因此案本公司部分银行账户被冻结。2019年9月27日、法院向本公司发出《应诉通知书》、《查封、扣押、冻结财产通知书》。	审理中	不适用	巨潮资讯网。公告名称:《关于收到法院民事裁定书的公告》。公告编号:临2019-118。披露日期:2019年10月9日。
2020年7月,张天宇因诉本公司及尚衡冠通、恒阳农业集团、陈阳友借款合同纠纷一案,不服2019年10月22日的判决,申请再审。诉求:撤销二审判决,维持一审判决;被告承担全部诉讼费用。	1,840.10	1,826.35	审理中	审理中	不适用	巨潮资讯网。公告名称:《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》、《关于张天宇纠纷案诉讼进展的公告》。公告编号:临2019-