

股票代码：002882

股票简称：金龙羽

公告编号：2025-003

## 金龙羽集团股份有限公司 关于公司部分应收款项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。

### 特别提示：

1、本次部分债务重组事项仍需各方根据不动产权交易过户的规定，办理抵债房产的过户登记等相关手续后方能全部正式完成。抵债房产能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性，敬请投资者注意投资风险。

2、本次债务重组事项部分抵债房产尚未进行评估，若最终评估价值与化债金额差异较大，将对公司当期的财务状况和经营成果造成一定的影响，敬请投资者注意投资风险。

### 一、债务重组概述

1、为减少业务回款的不确定性风险，加快部分应收款项的收回，金龙羽集团股份有限公司（以下简称“公司”）已/拟与华元素采购（深圳）有限公司、广州市时代供应链管理有限公司、深圳市创信置业有限公司、深圳市高泽投资控股有限公司（以上企业合称“债务重组对方”）通过以房抵债的方式实施债务重组。

债务重组对方及其关联方以其已建成的商品房（含住宅、公寓、商铺、停车位等）抵偿所欠公司的货款，本次进行债务重组的应收款项金额合计不超过29,850,145.27元。

2、公司于2025年1月2日召开第四届董事会第八次（临时）会议，以同意8票、反对0票、弃权0票的表决结果审议通过了《关于公司部分应收款项进行债务重组的议案》。

3、本次债务重组不构成关联交易，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。本次债务重组事项在董事会权限范围内，无须提交股东大会审议。

### 二、债务重组对方的基本情况

#### （一）华元素采购（深圳）有限公司（以下简称“华元素”）

1、公司名称：华元素采购（深圳）有限公司

2、成立日期：2017年10月12日

3、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

4、注册地址/主要办公地点：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区富安大道 18 号亚钢工贸大楼 1 栋 2701

5、法定代表人：郑秀华

6、注册资本：2,000 万元人民币

7、经营范围：国内贸易、经营进出口业务（不含专营、专控、专卖商品）；供应链管理；物流方案设计；项目投资（具体项目具体申报）；创业性投资；贸易投资；国内货运代理（不含水上运输）；国际货运代理；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；数据库服务、数据库管理；计算机数据库分析；提供计算机技术服务；商务信息咨询、商业信息咨询、企业管理咨询、企业形象策划、市场信息咨询；市场营销策划、礼仪策划、会务策划、公关策划、展览展示策划、承办经批准的商务文化交流活动（不含限制项目）；批发兼零售：砂石、水泥、铁矿石、铜杆、铝棒、加气块、苗木、沥青、机械设备、照明灯具、开关插板、五金电料、电线电缆、高低压配电箱、管材、管件、建筑材料、装饰材料、电子数码产品、消防器材、办公设备、电气设备、木材、钢材、日用百货、卫浴洁具、电梯。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）批发兼零售：矿粉、焦炭。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）

8、股权结构：华之元信息技术咨询（深圳）有限公司持有 100% 股权。

## （二）广州市时代供应链管理有限公司（以下简称“广州时代”）

1、公司名称：广州市时代供应链管理有限公司

2、成立日期：2015 年 8 月 25 日

3、企业类型：其他有限责任公司

4、注册地址/主要办公地点：广州市南沙区环市大道南 2 号之广州南沙资讯科技园软件楼北 2008-1 房

5、法定代表人：廖发枝

6、注册资本：42,105.26 万元人民币

7、经营范围：投资、开发、建设、经营管理物流设施；电气设备批发；通用机械设备销售；家具及家用电器用品出租服务；家具零售；陶瓷装饰材料零售；开关、插座、接线板、电线电缆、绝缘材料零售；家具和相关物品修理；玻璃钢材料批发；消防设备、器材的批发；玻璃钢材料零售；家具批发；电梯销售；日用灯具零售；电气设备零售；供应链管理；厨房设备及厨房用品批发；家具设计服务；建材、

装饰材料批发；包装材料的销售；家居饰品批发；木质装饰材料零售；家具安装；金属装饰材料零售；灯具、装饰物品批发；灯具零售。

8、股权结构：广州市璟隆投资有限公司持有 95%股权，广州璟泽企业管理有限公司持有 5%股权。

### （三）深圳市创信置业有限公司（以下简称“创信置业”）

1、公司名称：深圳市创信置业有限公司  
2、成立日期：2012 年 12 月 28 日  
3、企业类型：有限责任公司  
4、注册地址/主要办公地点：深圳市南山区南山街道南新路 1173 号办公楼 302

5、法定代表人：龚海鹏

6、注册资本：1,000 万元人民币

7、经营范围：房地产开发。

8、股权结构：深圳市恒裕天盛投资发展有限公司持有 60%股权，深圳市禾顺实业有限公司持有 30%股权，深圳市北头实业股份有限公司持有 10%股权。

### （四）深圳市高泽投资控股有限公司（以下简称“高泽投资”）

1、公司名称：深圳市高泽投资控股有限公司  
2、成立日期：2017 年 11 月 7 日  
3、企业类型：有限责任公司  
4、注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路 91 号景兴海上大厦 3901

5、主要办公地点：深圳市南山区粤海街道登良路恒裕中心 A 座 9 层

6、法定代表人：龚泽民

7、注册资本：15,000 万元人民币

8、经营范围：投资咨询。机动车充电销售。物业租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

9、股权结构：龚泽民持有 99%股权，廖奕裕持有 1%股权。

本次的债务重组对方均是公司电线电缆业务的客户，不是公司的关联方。债务重组对方及其关联方与公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东及其一致行动人不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

## 三、债务重组方案

### （一）重组涉及债权债务的情况

因债务重组对方无法以现金方式清偿所欠公司向其供应电线电缆的货款，为加快应收款项的收回，减少应收账款的坏账损失，经各方协商，债务重组对方及其关联方以其已建成的商品房（含住宅、公寓、商铺、停车位等，以下简称“抵债房产”）抵偿公司对其持有的应收款项 29,850,145.27 元。具体情况如下：

单位：元

债权人	债务人	应收款项（未经审计）		
		应收款项原值	坏账准备	应收款项净值
公司	华元素	1,959,161.22	979,580.61	979,580.61
公司	广州时代	13,824,845.39	3,923,507.05	9,901,338.34
公司	创佳置业	7,953,322.11	2,220,457.90	5,732,864.21
公司	高泽投资	6,112,816.55	1,432,843.31	4,679,973.24
合计		<b>29,850,145.27</b>	<b>8,556,388.87</b>	<b>21,293,756.40</b>

注：截至目前，华元素债务重组项目已完成，公司对其持有的应收款项为 0 元。

## （二）抵债房产的情况

单位：元

债务人	抵债房产	抵债房产套数	资产类型	房产面积 (m <sup>2</sup> )	资产作价	化债金额	现金收回	评估价值	进展情况
华元素	汕尾华耀城	1	住宅	220.11	1,667,994.00	1,959,161.22	-	1,632,785.00	已过户
	汕尾华耀广场	1	公寓	36.74	291,168.00				
华元素小计		2	-	256.85	1,959,162.00	1,959,161.22	-	1,632,785.00	-
广州时代	珠海时代港	4	商铺	1,205.21	8,138,534.00	13,815,801.00	9,044.39	尚未评估	尚未网签
	东莞时代芳华	3	住宅	262.71	5,177,272.00				
	东莞时代芳华	3	车位	38.74	499,995.00				
广州时代小计		10	-	1,506.66	13,815,801.00	13,815,801.00	9,044.39	-	-
创佳置业、高泽投资	深圳柏悦湾	5	公寓	213.15	14,066,138.66	14,066,138.66	-	尚未评估	尚未网签
创佳置业、高泽投资小计		5	-	213.15	14,066,138.66	14,066,138.66	-	-	-
合计		<b>17</b>	<b>-</b>	<b>1,976.66</b>	<b>29,841,101.66</b>	<b>29,841,100.88</b>	<b>9,044.39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

本次债务重组公司无需向债务重组对方及其关联方再支付任何款项。除广州时代项目有少量现金收回外，其他项目均以抵债房产全额抵偿拖欠公司的应收款项账面余额。资产作价和化债金额有零星差异的，由公司进行账务调整。

债务重组对方及其关联方确认，抵债房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。债务重组完成以抵债房产完成过户登记为准。

### （三）抵债房产的评估情况

公司聘请了深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司，对华元素项目的抵债房产进行了评估，并出具了深国誉评字[2024]Z10013号《房地产估价报告》。根据评估结果，华元素项目的抵债房产于2024年10月31日（评估基准日）的评估价值为1,632,785.00元，选择的估价方法为比较法。

其他尚未完成网签的抵债房产，公司将在其完成网签登记后聘请评估机构对该等资产的市场价值进行逐一评估，并按其经评估后的公允价值作为债务重组事项的会计处理依据。

## 四、债务重组协议的主要内容

本次债务重组事项由董事会授权总经理及其授权人士在债务重组金额范围内开展相关实施工作并签署相关债务重组文件。公司与债务重组对方在实施债务重组时，将根据抵债房产的建设状况及权属情况，分别与债务人、抵债房产权属人等签署相关债务重组协议、商品房买卖合同等。

### 1、债务重组主体

（1）债务重组债权人：金龙羽集团股份有限公司

（2）债务重组债务人：华元素采购（深圳）有限公司、广州市时代供应链管理、深圳市创信置业有限公司、深圳市高泽投资控股有限公司

（3）债务重组抵债房产权属人：债务重组债务人的关联方

### 2、债务重组金额

以公司对债务重组债务人的应收款项原值为交易对价，本次债务重组涉及的应收款项金额合计不超过29,850,145.27元。

### 3、定价依据及支付方式

以抵债房产在不动产权交易管理部门登记的备案价格或市场行情为作价依据，抵偿债务重组债务人所欠的货款。

### 4、税费承担

根据不动产权过户的相关规定，由公司承担不动产权过户登记的相关税费。

### 5、生效与交付

债务重组事项自债务重组主体签订债务重组协议等书面合同之日起生效。债务重组抵债房产权属人应在协议约定时间内办理抵债房产的过户登记手续及向公司交付房产（具体时间以各方签订的协议为准）。

## 五、债务重组的其他安排

本次债务重组不涉及人员安置、土地租赁，交易完成后不会产生关联交易或同业竞争。

## 六、债务重组目的和对公司的影响

### （一）债务重组的背景和目的

受房地产市场波动和宏观经济下行影响，相关行业的信用风险持续发酵，房地产企业及其上下游企业先后出现了债务违约或流动性危机。近年来，公司业务回款的及时性、安全性风险增加，应收账款回款整体进度延缓。根据部分客户的实际经营情况和财务状况，公司拟通过以房抵债的方式进行债务重组，以减少业务回款的不确定性风险，加快部分应收账款的收回。

### （二）债务重组对公司财务状况和经营成果的影响

本次债务重组将有利于收回风险较高的应收账款，减少公司的坏账损失风险，改善公司的财务状况，对公司本期及未来的财务状况和经营成果产生相对积极的影响。同时，各项抵债房产的网签过户进度不同，对应的债务重组于该等时点分别且单独作出相关会计处理，对当期财务报表的总体影响较为有限。公司将严格按照企业会计准则的规定进行相关会计处理，具体影响以抵债房产的资产评估结果和会计师事务所审计确认后的结果为准。

## 七、公司连续十二个月内已发生的债务重组事项

本次董事会审议的债务重组金额 29,850,145.27 元中，有 1,959,161.22 元为前十二个月内累计已发生并入账金额，剩余 27,890,984.05 元为近期拟发生金额。

## 八、风险提示

1、本次部分债务重组事项仍需各方根据不动产权交易过户的规定，办理抵债房产的过户登记等相关手续后方能全部正式完成。抵债房产能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性，敬请投资者注意投资风险。

2、本次债务重组事项部分抵债房产尚未进行评估，若最终评估价值与化债金额差异较大，将对公司当期的财务状况和经营成果造成一定的影响，敬请投资者注意投资风险。

## 九、备查文件

1、第四届董事会第八次（临时）会议决议；

- 2、第四届监事会第六次会议决议；
  - 3、深国誉评字[2024]Z10013号《房地产估价报告》。
- 特此公告。

金龙羽集团股份有限公司

董 事 会

2025年1月3日