广州粤泰集团股份有限公司 2021 年第三次临时股东大会会议资料

（召开时间：2021 年 4 月 6 日）

资料目录

1、 会议议程；

2、会议表决议案：

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	关于对下属控股公司融资提供担保的议案	√
2	关于公司对外提供担保的议案	√

广州粤泰集团股份有限公司 2021 年第三次临时股东大会会议议程

主持人：杨树坪董事长

签到时间：二 0 二一年四月六日（星期二）下午 13:30—14:00

会议地点：广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼公司会议室。

会议时间：下午 14:00—15:30

会议议程：

一、介绍本次股东大会到会股东情况，并宣布大会开幕；

二、介绍本次股东大会议案：

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	关于对下属控股公司融资提供担保的议案	√
2	关于公司对外提供担保的议案	√

三、股东审议议案；

四、指定律师和推荐监事会一名成员为监票人；

五、宣读投票表决事项；

六、现场点票与统计；

七、宣读现场表决结果；

八、律师宣读现场表决结果；

九、宣布现场会议结束。

广州粤泰集团股份有限公司

二 0 二一年四月六日

议案一

广州粤泰集团股份有限公司关于对下属控股公司融资提供担保的议案

各位股东：

因江门市悦泰置业有限公司（以下简称“江门悦泰”）经营需要，经广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第三十五次会议审议，公司董事会同意公司为下属控股公司江门悦泰向金融机构申请融资人民币 90,000 万元提供连带责任保证担保；同意公司全资子公司江门市粤泰发展有限公司（以下简称“江门粤泰发展”）以其持有的江门悦泰 50%的股权为本次融资提供质押担保；同意江门悦泰持有的位于江门市新会南新区梅江荫交、孖洛、九宾、西甲九滨的粤（2017）江门市不动产权第 2035247 号《中华人民共和国国有土地使用证》项下的土地所对应的土地使用权及其上的在建工程为本次融资提供抵押担保，并同意授权公司经营管理层签署有关质抵押担保合同及办理相关质抵押事项。

应资金方要求，第三方厦门市宝汇通金属资源有限公司（以下简称“宝汇通”）也为江门悦泰本次融资提供 90,000 万连带责任保证担保。宝汇通与公司、公司控股股东及其关联方不存在关联关系。根据之前江门粤泰发展就出让江门悦泰 50%股权与交易对方签署的合作协议，江门粤泰发展和交易对方就江门悦泰所拥有的房地产开发项目的合作存在合作范围和非合作范围，非合作范围的开发建设仅由江门粤泰发展负责并享有权益，合作范围的开发建设由江门悦泰全体股东共同负责并共同享有权益。本次拟融资 90,000 万元中的 54,000 万元拟用于非合作范围的开发建设；剩余 36,000 万元拟用于合作范围的开发建设。鉴于公司、江门粤泰发展及江门悦泰为本次融资事项提供了 90,000 万元全额担保，其中 36,000 万元用于合作范围的开发建设。应公司要求，宝汇通为公司、江门粤泰发展及江门悦泰提供最高额不超过 36,000 万元的反担保。

鉴于本次宝汇通为江门悦泰提供 90,000 万的全额担保，其中有 54,000 万元拟用于非合作范围的开发建设，由于非合作范围的开发建设仅由江门粤泰发展负责并享有权益。因此公司、江门粤泰发展及江门悦泰需为宝汇通本次全额担保相应提供 54,000 万元的反担保。

由于本次担保涉及江门粤泰发展以其持有的江门悦泰 50%的股权为本次借款提供质押担保，目前江门粤泰发展所持有的江门悦泰 50%股权产权清晰，不存在抵押、

质押及其他任何限制转让的情况。截止2020年12月31日，上述股权的账面值为5,500万元。

江门粤泰发展持有江门悦泰50%的股权，合作方广州穗融企业管理有限公司持有江门悦泰50%的股权。

一、被担保人基本情况

江门市悦泰置业有限公司

公司类型：其他有限责任公司；

统一社会信用代码：91440700MA4X31XX34；

住所：江门市新会区会城侨乐路2号421；

法定代表人：何德赞；

注册资本：10000万人民币；

营业期限：2017年09月05日至长期；

经营范围：房地产开发，销售、出租和管理商品楼宇，物业管理，企业管理（不含投资管理与资产管理），室内外装饰工程装修及设计，楼宇清洁服务，酒店管理，房地产中介服务，投资健康产业。(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)

江门悦泰截至2020年12月31日未经审计的资产总额为人民币1,620,785,099.15元、负债总额为人民币1,600,635,897.60元及其中的非流动负债合计为人民币0.00元和流动负债总额为人民币1,600,635,897.60元、净资产为人民币20,149,201.55元、营业收入为人民币0.00元、净利润为人民币-35,405,944.05元。

公司持有江门市粤泰发展有限公司的100%股权，江门市粤泰发展有限公司持有江门悦泰的50%股权。

二、担保协议的主要内容

甲方：本次融资的资金方（债权人）

乙方：广州粤泰集团股份有限公司（保证人）

债务人：江门市悦泰置业有限公司（被担保人）

（一） 担保范围

本合同项下乙方担保的债务（即“被担保债务”）范围包括：

（1） 债务人在《主债权合同》项下应向甲方履行的所有义务、责任。

（2） 债务人在《主债权合同》项下的所有因债务人的义务、责任产生的应向甲方支付的罚息、违约金、损害赔偿金和所有其它应付费用。

（3） 甲方实现债权与担保权利而发生的费用（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、翻译费等）。

（二） 保证方式

1、本合同项下的保证方式为不可撤销的连带责任保证担保。

2、如债务人未按《主债权合同》的约定履行义务或承担责任，甲方有权直接要求乙方在被担保债务的范围内履行清偿上述相关款项的义务而无须先追偿债务人。

3、乙方保证在接到甲方书面通知书后 3 个工作日内按照甲方的要求将相关款项支付至甲方届时指定的银行账户。

4、除非甲方另行指定，乙方在就《主债权合同》项下的债务履行保证责任时应按以下顺序（同一顺序按照各项金额比例）进行清偿：（1）甲方实现债权和担保权利发生的费用；（2）债务人因违反《主债权合同》而产生的违约金、损害赔偿金和所有其它应付费用；（3）罚息；（4）利息；（5）本金。甲方仍有权另行决定将实现担保权利所得的资金优先用于归还上述款项的顺序。

5、乙方同意，即使因债务人清偿、甲方实现其他担保权利或任何其他原因导致《主债权合同》项下的债务部分消灭，乙方仍应按照本合同的约定在保证范围内对尚未消灭的债务承担保证责任。

6、如果乙方只对《主债权合同》项下的部分债务提供保证，在其承担保证责任后《主债权合同》项下的债务仍未获完全清偿的，则乙方承诺，其向债务人或其他担保人主张（包括预先行使）债权、代位权或追偿权，不应使甲方利益受到任何损害，并同意《主债权合同》项下债务的清偿优先于乙方债权、代位权或追偿权的实现。即，在甲方债权未被全部清偿前：

（1） 乙方同意不向债务人或其他担保人主张债权、代位权或追偿权；如因任何原因，乙方实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿甲方尚未获偿的债权；

（2） 若债务人为乙方提供了反担保，则乙方基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿甲方尚未获偿的债权。

（三）保证期间

乙方对被担保债务的连带责任保证的保证期间为本合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起两年。乙方同意，被担保债务展期的，保证期间为甲方与债务人重新约定的债务履行期限届满之日起两年。若甲方根据《主债权合同》

约定宣布债务提前到期的，保证期间为甲方宣布的债务提前到期日起两年。如果被担保债务分期履行，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起两年。

截至目前，关于本次融资及相关担保合同尚未签署。

三、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 1,665,593,803.32 元，占公司最近一期经审计净资产 26.20%。公司对控股子公司提供的担保余额（包含本次担保金额）为人民币 2,092,957,373.30 元，占公司最近一期经审计净资产 32.92%。截至本公告披露日，逾期担保累计贷款本金余额为人民币 46,087,269.61 元。

本议案已经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过。

以上议案提请本次股东大会审议。

广州粤泰集团股份有限公司

二 0 二一年四月六日

议案二

广州粤泰集团股份有限公司关于公司对外提供担保的议案

各位股东：

公司下属公司江门市悦泰因经营需要拟向金融机构申请融资人民币 90,000 万元。公司、公司全资子公司江门粤泰发展共同提供了相应的担保。应资金方要求，第三方宝汇通也为江门悦泰本次融资提供 90,000 万元连带责任保证担保。

根据之前江门粤泰发展就出让江门悦泰 50%股权与交易对方签署的合作协议，江门粤泰发展和交易对方就江门悦泰所拥有的房地产开发项目的合作存在合作范围和非合作范围，非合作范围的开发建设仅由江门粤泰发展负责并享有权益，合作范围的开发建设由江门悦泰全体股东共同负责并共同享有权益。本次拟融资 90,000 万元中的 54,000 万元拟用于非合作范围的开发建设；剩余 36,000 万元拟用于合作范围的开发建设。

鉴于宝汇通为江门悦泰本次融资事项提供的 90,000 万元全额担保中有 54,000 万元用于江门悦泰的非合作范围开发建设。因此本公司、江门粤泰发展及江门悦泰相应为宝汇通提供 54,000 万元对应的反担保。

一、被担保人基本情况

厦门市宝汇通金属资源有限公司

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；

统一社会信用代码：9135020330293444XG；

住所：厦门市思明区台东路 66 号宝业大厦 1707 之一；

法定代表人：王桂清；

注册资本：500 万人民币；

营业期限：2014-07-18 到 2034-07-17；

经营范围：金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；贸易代理；糕点、糖果及糖批发；酒、饮料及茶叶批发；米、面制品及食用油批发；建材批发；石油制品批发（不含成品油、危险化学品和监控化学品）；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；煤炭及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他农牧产品批发；蔬菜批

发；体育用品及器材批发（不含弩）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

宝汇通共 2 名自然人股东，王桂清持有其 85%的股份，陈添枝持有其 15%的股份。

宝汇通与公司、公司控股股东及其关联方均不存在关联关系或其他关系。

宝汇通截至 2020 年 12 月 31 日未经审计的资产总额为人民币 3,971.87 万元、负债总额为人民币 908.75 万元，其中的非流动负债合计为人民币 0 万元、流动负债总额为人民币 908.75 万元、净资产为人民币 3,063.12 万元、营业收入为人民币 61.80 万元、净利润为人民币 1.46 万元。

二、担保协议的主要内容

甲方 1：广州粤泰集团股份有限公司

甲方 2：江门市悦泰置业有限公司

甲方 3：江门市粤泰房地产开发有限公司

乙方：厦门市宝汇通金属资源有限公司

鉴于：

为确保债务人按约定履行《主债务合同》项下的 90,000 万元还款义务，保障债权人债权的实现，乙方为债务人在《主债务合同》项下的债务提供连带责任担保，并向债权人出具《保证合同》。

为保障乙方超额担保或超额提供资金支持部分的权益，甲方愿意为乙方对以上协议项下债务超额担保部分或超额提供资金支持部分提供无条件、不可撤销的连带保证反担保，乙方同意接受甲方所提供的连带责任保证方式的反担保。

第一条　被保证的债权种类及主债权数额

1.1　甲方在本合同项下担保的债权为乙方依据前述鉴于中的协议文件，包括但不限于《借款合同》、《担保合同》以及后续可能为此签署的担保补充协议等文件（以下统称为主合同）承担的超额担保，即乙方为甲方超额承担了 5.4 亿元对应的担保义务。

1.2　除了以上所述的本金金额之外，还包括乙方对主合同债务因超额担保所承担的其他款项，包括但不限于乙方超额担保主合同债务人应偿还的主债权（如股东借款本金、利息等）或其他款项、税费、违约金、赔偿金、实现债权及担保权利的费用等。

第二条　保证范围

2.1　本保证担保的范围包括乙方为甲方提供超额担保或超额资金支持或超额补足所支付的代偿款项；乙方因超额担保承担的主合同项下的主债权、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保全申请费、保全担保费、公告费、执行费等）、按《民事诉讼法》有关规定确定由债务人和甲方承担的迟延履行债务利息和迟延履行金以及债务人及甲方应向乙方支付的所有其他费用、以及其他所有应付的费用。

2.2　当主合同债务人未按主合同约定履行债务导致乙方承担超额担保或超额补足的主合同债务时，或甲方未按本合同约定承担反担保责任时，无论乙方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），乙方均有权直接要求甲方在其担保范围内承担担保责任。

第三条　保证方式

本合同项下的保证方式为无条件的、不可撤销的连带责任保证。

第四条　保证期间

4.1　本合同项下的反担保期间为主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

4.2　主合同债务人履行债务的期限以主合同约定为准。但按法律、法规、规章规定或依主合同约定或主合同双方当事人协商一致主合同债务提前到期的，或主合同双方当事人协议延长债务履行期限并得到甲方同意的，则主合同债务提前到期日或延长到期日为债务的履行期限届满之日。如主合同约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。

三、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（包含本次担保金额）为人民币 2,205,593,803.32 元，占公司最近一期经审计净资产 34.69%。公司对控股子公司提供的担保余额为人民币 2,092,957,373.30 元，占公司最近一期经审计净资产 32.92%。截至本公告披露日，逾期担保累计贷款本金余额为人民币 46,087,269.61 元。

本议案已经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过。

以上议案提请本次股东大会审议。

广州粤泰集团股份有限公司

二 0 二一年四月六日