

## 北京华业资本控股股份有限公司

### 关于以资抵债进展的公告

特别提示：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。

北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“公司”）公司于2020年12月7日召开七届四十次董事会审议通过《关于期限重组债务偿还调整方案的议案》，12月10日、12月25日分别召开七届四十一次董事会、2020年第一次临时股东大会审议通过《关于签订抵债协议及出售资产的议案》。为有效化解债务风险，加快抑制负债增长，避免资产价值损失，经公司八届十八次董事会审议通过，公司于2024年1月23日与中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司、大连海孚房地产开发有限公司签署《抵债协议之补充协议》。现将有关事宜公告如下：

#### 一、以资抵债交易概述

2020年12月25日，华业资本、大连海孚、长城资产三方共同签署《抵债协议》（编号：中长资（大）合字【2020】211号），约定将大连海孚施工建成的“华业·玫瑰东方”项目二期10#楼224套公寓（面积14102.59平方米）及“华业·玫瑰东方”项目二期38套公建（面积3342.24平方米）所有权及相关权利按原协议的约定转移给长城资产，以抵偿华业资本所欠长城资产的部分债务。

#### 二、《以资抵债之补充协议》主要内容

甲方：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”）

乙方：大连海孚房地产开发有限公司（抵押人）（简称“大连海孚”）

丙方：北京华业资本控股股份有限公司（债务人）

2023年11月，各方按照《抵债协议》约定启动抵债房产的过户工作，各方签订本协议对过户详细事宜做出如下补充约定，以资信守：

##### 1、过户前后的债务变动情况

按照原协议第9.1及9.2条约定，过渡期内在取得甲方书面同意的情况下，

乙方可以继续销售抵债资产，已销售的抵债资产回款，直接存入甲方指定账户用于清偿债务本金。

甲乙丙三方共同确认：甲乙丙三方签订原协议时，丙方尚欠付甲方债务本金人民币 344,800,000.00 元；过渡期内销售抵债公寓 46 套，清偿债务本金额 38,048,949.70 元，截至本协议签订日债务本金余额人民币 306,751,050.30 元。本次办理过户的抵债资产共计公寓 178 套、公建 38 套，共抵偿丙方欠付甲方债务本金人民币 264,196,629.68 元（下称“协议约定抵债金额”）。抵债资产过户完毕后，债务本金余额人民币 42,554,420.62 元。

## 2、抵债确认函

各方签署《抵债确认函》（详见附件）对本次过户的抵债资产抵偿的金额进行确认。各方承诺，《抵债确认函》的出具不影响各方继续履行原协议及本补充协议。

## 3、过户的税费承担

乙方作为抵债资产权属转出方的税费缴纳主体，按照《抵债协议》5.4 条的约定将通过自筹资金或销售其名下“华业·玫瑰东方”二期项目的预留车位所得销售款缴纳其在抵债资产转移过程中须缴纳的税费。乙方已向甲方账户汇入人民币 3,585,258.00 元用于缴纳税款，剩余乙方应付税款，甲乙丙三方同意按照《抵债协议》第 5.4.1 条约定由甲方代为缴纳，甲方代缴税款金额可以从抵债资产抵偿的金额中扣除。

甲乙丙三方协商一致，乙方应继续按照《抵债协议》第 5.4.1 条约定销售本条下约定的预留车位，并将相关车位销售回款交于甲方监管，用于偿还甲方代缴税金或抵债资产抵偿的本金金额中被扣除的部分。

4、本补充协议为原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等法律效力。本补充协议的约定与原协议的约定不一致的，以本补充协议为准。

## 三、《抵债确认函》主要内容

致：大连海孚房地产开发有限公司（抵押人）、北京华业资本控股股份有限公司（债务人）

鉴于：

1、根据《补充协议》第一条，各方确认抵债资产过户完毕后（未考虑垫付税

金情况下)，华业资本仍欠付我方债务本金余额人民币 42,554,420.62 元。

2、为完成抵债资产过户，我方已于 2023 年 12 月 15 日完成 216 套抵债房产的增值税与增值税附加相关税费的垫付工作，垫付税款金额人民币 15,489,066.02 元。2024 年 1 月 15 日前，我方还需垫付印花税与预缴土地增值税相关税费，税款金额人民币 5,670,104.49 元。上述垫付税费合计 21,159,170.51 元（下称“我方垫付税金金额”），应自抵债金额中予以扣除。

3、贵方于 2023 年 12 月 12 日将出售车位所得 3,585,258.00 元（下称“贵方已付税款”）汇入我方账户，用于支付部分贵方应付税款。税费（金额合计人民币）。

基于上述事实，现我方向贵方确认如下：

1、截至 2023 年 12 月 31 日，上述 216 套抵债房产实际抵债金额为（大写）：贰亿肆仟陆佰陆拾贰万贰仟柒佰壹拾柒元壹角柒分，小写 246,622,717.17 元（实际抵债金额=协议约定抵债金额-我方垫付税费金额+贵方已付税款）。债务人仍欠付我方债务本金 60,128,333.13 元（大写人民币陆仟零壹拾贰万捌仟叁佰叁拾叁元壹角叁分），及债务人按照《债务重组协议》、《抵债协议》计算的欠付利息（含罚息、复利）和违约金，我公司将保留继续追索的权利。

2、后续如因贵方向我方支付税款或偿付本息导致债权本息变更由我方向贵方另行出具《抵债确认函》或其他函件进行确认。

至此，本次以资抵债方案实施完毕。

#### 四、本次诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

本次以资抵债实施完成后，短期内不会对公司的经营业绩产生重大影响，可有效化解公司债务风险，加快抑制负债增长，有利于避免资产价值损失、降低长期经营风险，但过户代缴税费抵扣、剩余债权金额以及后续处置及清偿情况仍存在不确定性，请投资者注意风险。

**特此公告。**

北京华业资本控股股份有限公司

董 事 会

二〇二四年一月三十日