

证券代码：400130

证券简称：新光3

主办券商：国都证券

新光圆成股份有限公司

关于签订以房抵债协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概述

新光圆成股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2021年12月24日召开了第四届董事会第四十五次会议和第四届监事会第二十八次会议，审议通过了《关于签订和解协议的议案》。经友好协商，新光圆成与丰盛控股有限公司、Five Seasons XVI Limited（以下合并简称“乙方”）及江苏一德集团有限公司（以下简称“江苏一德”或“丙方”）于2021年12月24日签订了《和解协议》，乙方按协议约定的方式和时间退还甲方诚意金人民币10亿元。

根据协议约定，（一）乙方或乙方指定第三方向甲方支付现金人民币6400万元，用于退还诚意金人民币陆仟肆佰万元，应于2021年12月31日前或甲方股东大会批准之日起柒个工作日内（孰晚）履行，如乙方确有困难，甲方同意给予乙方宽限至2022年3月15日前履行；（二）江苏新玖实业投资有限公司30%股权退还应于2022年4月1日前或甲方股东大会批准之日起柒个工作日内（孰晚）履行；（三）南京新城发展股份有限公司8400万股股权质押，最迟2022年1月31日前完成；（四）后续退还计划应争取于2023年12月31日前完全履行，因外力影响导致确实无法按期履行的，各方可协商延期履行。具体详见公司于2021年12月25日披露的《关于签订和解协议的公告》（公告编号：2021-123）。

二、前期进展情况

（一）公司子公司浙江万厦房地产开发有限公司收到乙方指定第三方归还的部分诚意金800万元，剩余待收5600万元。具体详见公司于2022年1月27日披露的《关于签订和解协议的进展公告》（公告编号：2022-007）。

公司于2022年4月8日召开了第四届董事会第四十六次会议审议通过了《关于签订债权债

务转让四方协议的议案》，约定剩余5600万元由乙方或乙方指定第三方于2022年4月20日前向甲方支付。具体详见公司于2022年4月12日披露的《关于签订债权债务转让四方协议的公告》（公告编号：2022-028）。

2022年4月15日，公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司收到乙方指定第三方南京丰盛大族科技股份有限公司归还的部分诚意金人民币伍仟陆佰万元整（¥56,000,000.00元）。至此，和解协议中所约定的6400万元已全部收回。

（二）公司于2022年4月8日召开了第四届董事会第四十六次会议审议通过了《关于签订债权债务转让四方协议的议案》，以解决江苏新玖30%股权退还事宜。该协议约定，南京苏民金帆企业管理有限公司对浙江万厦房地产开发有限公司的172,328,408.67元债权，用于丰盛控股有限公司抵偿应退还的诚意金172,328,408.67元。具体详见公司于2022年4月12日披露的《关于签订债权债务转让四方协议的公告》（公告编号：2022-028）。

2022年4月28日，公司已完成江苏新玖实业投资有限公司30%股权变更事宜。至此，公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司持有江苏新玖实业投资有限公司100%股权。

（三）江苏一德已于2022年3月3日完成质押南京新城发展股份有限公司7400万股股权，尚有1000万股股权未完成质押。具体详见公司于2022年3月4日披露的《关于签订和解协议的进展公告》（公告编号：2022-014）。

公司于2022年4月8日召开了第四届董事会第四十六次会议审议通过了《关于签订和解协议补充协议的议案》，乙方同意进一步提供资产补充担保，作为前述“南京新城发展股份有限公司1000万股质押”的替代担保措施。具体详见公司于2022年4月12日披露的《关于签订和解协议补充协议的公告》（公告编号：2022-029）。至此，对方已按照协议约定完成不动产抵押登记，上述抵押担保资产已登记在虞江威名下。

（四）2022年5月17日，公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司收到乙方指定第三方南京丰盛大族科技股份有限公司归还的部分诚意金人民币壹亿壹仟玖佰陆拾柒万壹仟陆佰元整（¥119,671,600.00元）。具体详见公司于2022年5月18日披露的《关于签订和解协议的进展公告》（公告编号：2022-059）。

三、本次签订协议的主要内容

鉴于前期签订的《和解协议》及《补充协议》，丰盛控股有限公司（甲方一）、南京东泰商业资产管理有限公司（甲方二）、新光圆成股份有限公司（乙方）、虞云新（丙方）于2024年8月29日签订了《以房抵债协议》，各方一致同意甲方二用抵债房产冲抵甲方一在和解

协议项下对乙方的人民币叁仟贰佰万元整的债务，特详细约定如下：

甲方、乙方一致确认，依据博文房地产评估造价集团有限公司出具的评估报告，本协议项下抵债房产的评估价值合计人民币 3211.85 万元（大写：人民币叁仟贰佰壹拾壹万捌仟伍佰元整），其中：

1、六合区雄州街道健康巷 40 号，面积 325.38m²，单价 19805 元，总价 644.42 万元；

2、六合区雄州街道专诸巷 30-24 号，面积 431.78m²，单价 16791 元，总价 725.00 万元。

3、六合区雄州街道专诸巷 30-202 号，面积 530.85m²，单价 13998 元，总价 743.08 万元。

4、六合区雄州街道专诸巷30-302号，面积874.58m²，单价12570元，总价1099.35万元。

本协议所列抵债房产的评估金额合计为人民币3211.85万元（大写：人民币叁仟贰佰壹拾壹万捌仟伍佰元整），该抵押房产用于冲抵甲方一在和解协议项下对乙方的人民币叁仟贰佰万元整的债务，具体为：甲方二自愿将上述抵债房产过户至丁方（乙方指定第三方）名下；抵押房产过户完成后，甲方一对乙方的叁仟贰佰万元诚意金债务消灭。前述冲抵完成后，甲方一在和解协议项下对乙方的诚意金债务剩余金额为人民币611,999,991.33元。

本协议生效后，甲方二、丙方根据乙方的指令，积极配合丁方办理相关抵债房产解押、过户手续。各方同意，于2024年9月30日前完成上述抵债房产解押、过户，将上述抵债房产的产权人变更丁方。

四、对公司的影响

本次签订的和解协议有利于降低公司应收账款回款不确定性风险，将对公司本期财务状况和经营成果产生积极影响。

公司将持续关注上述和解协议的进展情况并积极履行信息披露义务，请广大投资者注意投资风险。

公司郑重提醒投资者注意：公司的信息披露将在指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）刊登，公司所有信息均以上述指定媒体刊登的信息为准，投资者应充分了解股票市场风险及公司在定期报告及临时公告中披露的风险因素，审慎决策、理性投资。公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作，请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新光圆成股份有限公司

董事会

2024年8月30日