证券代码：002798　　证券简称：帝欧家居　　公告编号：2024-060
债券代码：127047　　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
第五届董事会第十八次会议决议的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）第五届董事会第十八次会议于2024年5月31日以通讯表决的方式召开。本次会议通知已于2024年5月30日以电子邮件的方式发出，会议应出席董事7名，实际出席董事7名，公司监事及高级管理人员列席了会议。

会议由董事长刘进先生主持，本次会议的召集、召开程序符合有关法律、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

经与会董事充分审议，会议采用记名投票的方式逐项表决了本次会议的各项议案，形成并通过了如下决议：

1、审议通过《关于债务重组有关事项的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的应收账款信用风险，同意公司与债务重组人进行债务重组。债务重组人以其已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、写字楼、停车位）合计金额224,961,806.40元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计219,934,339.26元，差额5,027,467.14元由公司以现金方式结付。

本议案已经董事会战略委员会审议通过。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于债务重组有关事项的公告》（公告编号：2024-062）以及《帝欧家居集团股份有限公司进行债务重组涉及位于多个城市80套房产及地下机动车位的市场价值资产评估报告》。

2、审议通过《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》（公告编号：2024-063）。

本议案尚需提交公司2024年第二次临时股东大会审议。

3、审议通过《关于公司及全资子公司为经销商提供担保额度的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

根据公司2024年度的经营规划，公司及全资子公司佛山欧神诺陶瓷有限公司为了解决经销商融资瓶颈，支持经销商做大做强，推动公司销售业绩增长，改善供应链的共生金融环境，加快整个产业链的资金流动，为其合作的经销商的银行贷款提供连带责任担保，本次担保对象与公司及全资子公司的业务合作按时回款、无拖欠款和无故延期付款情况，公司能够控制和防范担保风险，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司及全资子公司为经销商提供担保额度的公告》（公告编号：2024-064）。

本议案尚需提交公司2024年第二次临时股东大会审议。

4、审议通过《关于提议召开2024年第二次临时股东大会的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会决定召集公司2024年第二次临时股东大会，审议相关议案。会议时间定于2024年6月18日（星期二）下午14:30时开始，召开地点在成都市高新区天府大道中段天府三街19号新希望国际大厦A座16层公司会议室，会议以现场及网络相结合的方式召开。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于召开2024年第二次临时股东大会的通知》（公告编号：2024-065）。

三、备查文件

公司第五届董事会第十八次会议决议

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司董事会
2024年6月1日

证券代码：002798　　证券简称：帝欧家居　　公告编号：2024-061
债券代码：127047　　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
第五届监事会第十四次会议决议的公告

本公司及全体监事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）第五届监事会第十四次会议于2024年5月31日以现场会议的方式召开。本次会议通知已于2024年5月30日以电子邮件的方式发出，会议应出席监事3名，实际出席监事3名，公司董事会秘书列席了会议。

会议由监事会主席李艳峰女士主持，本次会议的召集、召开及表决程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

1、审议通过《关于债务重组有关事项的议案》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的应收账款信用风险，公司与债务重组人进行债务重组。债务重组人以其开发建设的已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、写字楼、停车位）合计金额224,961,806.40元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计219,934,339.26元，差额5,027,467.14元由公司以现金方式结付。

监事会认为，本次债务重组有利于加快应收账款的回收，有利于防范日常经营风险，进一步维护公司及全体股东的合法权益。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于债务重组有关事项的公告》（公告编号：2024-062）以及《帝欧家居集团股份有限公司进行债务重组涉及位于多个城市80套房产及地下机动车位的市场价值资产评估报告》。

2、审议通过《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》（公告编号：2024-063）。

本议案尚需提交公司2024年第二次临时股东大会审议。

3、审议通过《关于公司及全资子公司为经销商提供担保额度的议案》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

根据2024年度的经营规划，公司及全资子公司佛山欧神诺陶瓷有限公司为了解决经销商融资瓶颈，支持经销商做大做强，推动公司销售业绩增长，改善供应链的共生金融环境，加快整个产业链的资金流动，为其合作的经销商的银行贷款提供连带责任担保，本次担保对象与公司及全资子公司的业务合作按时回款、无拖欠款和无故延期付款情况，公司能够控制和防范担保风险，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

具体内容详见公司同日披露在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司及全资子公司为经销商提供担保额度的公告》（公告编号：2024-064）。

本议案尚需提交公司2024年第二次临时股东大会审议。

三、备查文件

公司第五届监事会第十四次会议决议

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司监事会
2024年6月1日

证券代码：002798　　证券简称：帝欧家居　　公告编号：2024-062
债券代码：127047　　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于债务重组有关事项的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、债务重组概述

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的应收账款信用风险，公司与碧桂园控股有限公司（以下简称"碧桂园"）、万科企业股份有限公司（以下简称"万科股份"）、融创中国控股有限公司（以下简称"融创控股"）、雅居乐集团控股有限公司（以下简称"雅居乐"）、领地控股集团有限公司（以下简称"领地集团"）、龙湖集团控股有限公司（以下简称"龙湖集团"）、合景泰富集团控股有限公司（以下简称"合景泰富"）、朗基地产集团有限公司（以下简称"朗基地产"）、龙光集团有限公司（以下简称"龙光集团"）、美的置业控股有限公司（以下简称"美的置业"）、荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称"荣盛地产"）、旭辉（控股）集团有限公司（以下简称"旭辉控股"）、江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称"中南建设"）及其控制下的企业（上述企业以下合称：债务重组人）进行债务重组。

债务重组人以其已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、写字楼、停车位，以下统称"抵债房产"）合计金额224,961,806.40元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计219,934,339.26元，差额5,027,467.14元由公司以现金方式结付。以上交易已构成债务重组。

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的银信资产评估有限公司，对债务重组涉及已网签备案及拟网签备案的房产进行了评估，并出具了银信评报字（2024）第E00060号资产评估报告。公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

公司于2024年5月31日召开第五届董事会第十八次会议及第五届监事会第十四次会议分别审议通过了《关于债务重组有关事项的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的规定，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。相关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

本次债务重组人均系公司建筑陶瓷和卫浴洁具业务的客户及其关联人，所有的债务重组人均与公司及公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东及其关联方不存在关联关系，亦不存在向公司及公司关联方输送利益的情形。债务重组人与公司不存在产权、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其他关系。

（一）龙湖集团控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：北京市朝阳区北苑小街8号6号楼北京龙湖蓝海引擎产业园

主营业务：龙湖集团控股有限公司为投资控股公司，其附属公司主要从事开发业务、营运业务、服务业务及其他。

股东情况：截至2023年底，第一大股东Charm Talent International Limited持股43.99%。

（二）万科企业股份有限公司

注册地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心

注册资本：1,099,521.0218（万元）

法定代表人：郁亮

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（按深经发审证字第113号外贸企业审定证书规定办理）；房地产开发。

股东情况：截至2023年底，第一大股东深圳市地铁集团有限公司持股27.18%。

（三）碧桂园控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道1号碧桂园中心

主营业务：碧桂园控股有限公司业务为投资控股，其附属公司（"集团"）主要从事房地产开发、建筑、物业投资及酒店经营业务。

股东情况：截至2023年9月4日，第一大股东必胜有限公司持股51.95%。

（四）融创中国控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：天津市南开区红旗路278号融创中心东区1号楼

主营业务：融创中国控股有限公司主要在中国从事物业开发及投资、文旅城建设及运营以及物业管理服务等业务。

股东情况：截至2023年底，第一大股东融创国际投资控股有限公司持股29.15%。

（五）雅居乐集团控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路26号雅居乐中心33楼

主营业务：雅居乐集团控股有限公司及其附属公司主要从事物业发展及物业管理。

股东情况：截至2023年底，第一大股东Top Coast Investment Limited持股48.61%。

（六）旭辉控股（集团）有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国上海市闵行区申虹路1088弄39号旭辉中心

主营业务：旭辉控股（集团）有限公司为投资控股公司，其附属公司主要从事房地产开发、房地产投资及提供物业管理服务业务。

股东情况：截至2023年底，第一大股东茂福投资有限公司持股26.29%。

（七）领地控股集团有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国四川省成都市高新区天府二街151号领地环球金融中心A座46层

主营业务：领地控股集团有限公司主要从事住宅及商业物业的开发和销售。此外，领地控股集团有限公司持有部分自主开发的商业物业作进一步投资用途，并从事酒店管理业务。

股东情况：截至2023年底，第一大股东Yue Lai Investment Limited持股22.68%。

（八）龙光集团有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省深圳市宝安区兴华路南龙光世纪大厦B座2002室

主营业务：龙光集团有限公司作为投资控股公司，主要从事物业开发及物业经营。

股东情况：截至2023年底，第一大股东Junxi Investments Limited持股59.83%。

（九）荣盛房地产发展股份有限公司

注册地址：河北省廊坊市广阳区经济技术开发区祥云道81号

注册资本：434,816.3851（万元）

法定代表人：邹家立

企业性质：其他股份有限公司（上市）

经营范围：房地产开发与经营（一级）。

股东情况：截至2023年底，第一大股东荣盛控股股份有限公司持股21.81%。

（十）合景泰富集团控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：香港湾仔告士打道39号夏悫大厦13楼1301室

主营业务：合景泰富集团控股有限公司主要从事物业开发、物业投资及酒店经营。

股东情况：截至2023年底，第一大股东晋得顾问有限公司持股38%。

（十一）美的置业控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省佛山市顺德区北滘镇诚德路1号美的置业广场4栋34层

主营业务：美的置业控股有限公司为一家投资控股公司，经营以下主要业务：物业开发与销售；物业管理服务；商业物业投资与运营。

股东情况：截至2023年底，第一大股东美的发展控股(BVI)有限公司持股76.43%。

（十二）朗基地产集团有限公司

注册地址：成都市青羊区东坡北二路669号1层

注册资本：66,666（万元）

法定代表人：杨邵伟

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；房地产咨询服务；企业管理咨询服务。（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）。

股东情况：第一大股东成都朗基兴瑞企业管理有限公司持股99.901%。

（十三）江苏中南建设集团股份有限公司

注册地址：江苏省海门市常乐镇

注册资本：370,978.8797（万元）

法定代表人：陈锦石

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：房地产开发、销售（凭资质证书承接业务）；土木建筑工程施工，物业管理，实业投资。（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）

股东情况：截至2023年底，第一大股东中南城市建设投资有限公司持股41.77%。

三、债务重组方案

（一）债务重组概要

因债务重组人无法以现金方式清偿所欠公司的货款，公司为减少应收账款的坏账损失风险，与债务重组人协商一致，债务重组人以其已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、写字楼、停车位）合计金额224,961,806.40元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计219,934,339.26元，差额5,027,467.14元由公司以现金方式结付。

公司与债务重组人在实施债务重组时，通过两种方式实现以房抵债，第一种方式为公司与债务重组人订立书面约定，将相关房产网签备案给公司用以抵偿债务；第二种方式为公司与债务重组人订立书面约定，由债务重组人在约定的时间内将房产出售，以取得的销售回款归还给本公司用以抵偿债务。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求，交易对方以非现金资产抵偿上市公司债务的，应当对所涉及资产进行资产评估。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的银信资产评估有限公司，对债务重组涉及已网签备案及拟网签备案的房产进行评估，并出具了银信评报字（2024）第E00060号资产评估报告。根据评估结果，用于抵债的房产（已网签及拟网签）于2024年4月30日（评估基准日）的评估价值为132,155,183.00元，该评估价值与抵债金额156,302,324.00元（含增值税和现金补差）存在差异，主要系受房地产行业持续调整的影响，网签备案与评估基准日期间相关房产价格出现波动所致。公司经审慎考虑后认为，对资产抵偿作出适当让步，以债务重组方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最优办法，也有利于最大化维护公司和全体股东的权益。

公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

（二）抵债资产具体情况

1、碧桂园

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
中山市碧乡爵悦府一期	1	住宅	118.85	完工	1,093,420.00	–	966,251.00	已网签待办证
中山市碧乡爵悦府一期车位	1	车位	27.78	完工	80,000.00	–	50,000.00	已网签待办证
广州市番禺区思科智慧科技园	4	写字楼	2,012.27	完工	43,465,032.00	4,829,448.00	47,877,686.00	已网签待办证
湛江滨海御景花园二期	1	商铺	105.43	完工	1,104,500.06	3,355.94	1,054,300.00	已网签，已办产权证
郑州生态城一号院	1	住宅	142.41	完工	854,460.00	–	1,162,066.00	已网签，已办产权证
合计					46,597,412.06	4,832,803.94	51,110,303.00	

2、合景泰富

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
朗悦花园一期朗悦大街	1	住宅	89.48	在建	720,771.80	3,749.20	581,620.00	已网签
合计					720,771.80	3,749.20	581,620.00	

3、朗基地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
朗基香樾府	2	住宅	226.22	完工	1,444,606.00	–	–	已出售
朗基香樾府	2	车位	–	完工	80,000.00	10,000.00	–	已出售
合计					1,524,606.00	10,000.00		

4、领地集团

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
西昌领地兰台府	8	商铺	808.07	完工	26,504,696.00	–	–	已出售
合计					26,504,696.00	–	–	

5、龙光集团

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
深圳龙华区龙光玖悦台	3	商铺	170.06	完工	15,475,460.00	–	8,503,000.00	已网签，已办产权证
合计					15,475,460.00	–	8,503,000.00	

6、龙湖集团

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
重庆中央公园北岛	2	住宅	391.21	完工	10,786,373.00	–	–	已出售
成都市九里名邸	1	住宅	373.47	完工	5,834,199.00	–	–	已出售
江天阙一期	1	住宅	107.51	完工	847,307.00	–	–	已出售
龙湖东大街云玺项目	1	住宅	251.73	完工	3,419,999.00	–	–	已出售
苏州九里璟园	3	住宅	315.03	未交房	8,486,810.00	–	8,001,762.00	拟网签
合计					29,374,688.00	–	8,001,762.00	

7、美的置业

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值	备注
遵义云熙府二期美的江山樾	2	商铺	103.03	完工	494,633.00	–	453,772.00	已网签，已办产权证
合计					494,633.00	–	453,772.00	

8、荣盛地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
安徽蚌埠荣盛时代广场	6	商铺	415.84	完工	3,022,228.00	–	2,287,120.00	已网签待办证
合计					3,022,228.00	–	2,287,120.00	

9、融创控股

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
昆明融创春风十里	7	车位	241.18	完工	1,050,000.00	–	336,000.00	已网签待办证
融创太原府	1	商铺	87.76	完工	3,013,356.00	–	–	已出售
融创印江州	1	住宅	99.48	未交房	1,919,168.00	–	1,581,732.00	已网签
融创印江州	2	商铺	112.19	完工	3,759,747.00	–	2,280,915.00	已网签
南宁九熙府·熙园	8	住宅	892.25	在建	10,234,995.00	–	7,256,033.00	已网签
惠州融创云水湾	5	住宅	263.5	在建	2,628,598.00	–	1,528,300.00	拟网签
合计					22,605,864.00	–	12,982,980.00	

10、万科股份

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
翡翠书院	1	住宅	110.28	完工	1,945,363.00	3,181.00	–	已出售
晋江市金域滨江	1	商铺	200.00	完工	1,674,391.00	–	1,573,062.00	已网签，已办产权证
唐山市常泰西里安泰园	1	商铺	134.97	完工	1,712,422.00	–	1,340,700.00	已网签，已办产权证
唐山市路南区南湖春晓	1	商铺	290.76	完工	3,030,597.00	–	–	已出售
绍兴万科湖畔隐秀府	1	住宅	171.61	完工	5,291,776.00	–	5,148,300.00	已网签待办证
泉州万科金域国际项目	2	商铺	84.80	完工	2,611,187.00	24,000.00	2,120,000.00	已网签待办证
广州万科世博汇	10	公寓	353.00	完工	4,435,318.00	100,000.00	4,455,156.00	已网签待办证
天津万科西华府芳华苑	1	住宅	117.17	完工	3,121,398.00	1,000.00	–	已出售
芜湖潮起中江	1	住宅	114.15	完工	1,409,318.00	17,733.00	1,330,184.00	已网签，已办产权证
长春万科翡翠滨江	2	住宅	218.98	完工	1,923,354.00	–	1,887,608.00	已网签，已办产权证
长春万科紫郡	1	住宅	131.42	完工	1,105,860.26	–	–	已出售
沈阳城建法库万科城	2	住宅	183.78	完工	1,084,118.00	–	–	已出售
长春万科星光城	1	住宅	83.65	完工	682,289.14	–	–	已出售
大连万科·理想之光	2	住宅	201.54	未交房	1,672,581.00	–	1,628,443.00	拟网签
合计					31,699,972.40	145,914.00	19,483,453.00	

11、旭辉控股

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
徐州旭辉云龙府	1	商铺	185.06	完工	2,225,980.00	–	1,850,600.00	已网签，已办产权证
贵阳观云	1	公寓	42.13	完工	273,002.00	–	211,071.00	已网签，已办产权证
合计					2,498,982.00	–	2,061,671.00	

12、雅居乐

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
广州雅居乐天际	6	住宅	456.67	完工	31,512,033.00	30,000.00	25,024,190.00	已网签待办证
广州雅居乐天际	1	住宅	81.63	完工	5,740,140.00	5,000.00	–	已出售
合计					37,252,173.00	35,000.00	25,024,190.00	

13、中南建设

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
乐亭县中南唐山湾	6	住宅	273.90	在建	2,162,853.00	–	1,665,312.00	未网签
合计					2,162,853.00	–	1,665,312.00	

本次债务重组涉及的部分房产尚需根据不动产权交易的相关规定，债务重组方需向本公司办理网签备案等相关手续，此外由于部分抵债房产目前尚在建设中，能否顺利完成网签备案手续存在一定的不确定性。

公司成立的风控小组将在公司取得抵债房产后尽快进行资产处置，以确保资金及时回笼，不会对公司正常生产经营活动产生不利影响。在处置上述抵债房产时，公司将保证相关交易的公平性。

四、债务重组协议的主要内容

公司与债务重组人在实施债务重组时，根据相关资产建设状况及债务重组人的实际情况，分别与各债务重组人中的债务方、资产抵偿方签署相关债务重组协议或房产认购书，以及相关商品房预售合同。

五、评估结果

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的银信资产评估有限公司，对债务重组涉及已网签备案及拟网签备案的房产进行了评估，并出具了银信评报字（2024）第E00060号资产评估报告。

价值类型：市场价值

评估基准日：2024年4月30日

评估方法：本次评估对住宅、车位用房采用市场法评估；对商业、办公用房采用市场法和收益法评估，最终取市场法的结果。

评估结论：在评估基准日2024年4月30日，帝欧家居集团股份有限公司进行债务重组涉及的位于多个城市80套房产及地下机动车位的市场价值为13,215.52万元（大写：人民币壹亿叁仟贰佰壹拾伍万伍仟贰佰元整）。

本次资产评估价值与抵债金额156,302,324.00元（含增值税和现金补差）存在差异，主要系受房地产行业持续调整的影响，网签备案与评估基准日期间相关房产价格出现波动所致。

六、债务重组的目的和对公司的影响

（一）债务重组的背景及目的

自2021年下半年起，房地产市场宏观经济环境出现下滑，行业的信用风险持续发酵，同时因受地产政策调整部分房地产企业出现房屋销售不振、融资难度增加等情形，房地产公司先后出现了债务违约或流动性危机。房地产公司的流动性紧缩导致了工程款、货款等兑付困难，使公司在应收账款回款的及时性、安全性方面的经营风险相应增加，应收账款的回款进度整体延缓，业务资金回笼乏力，部分账款面临回款风险。

为了减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的下游客户流动性危机带来的应收账款信用风险，公司与债务重组人协商一致后进行债务重组，通过以房抵债的方式化解应收账款潜在的坏账损失风险，降低相关业务回款的不确定性风险。

（二）债务重组的账务处理

公司在办理完成抵债房产网签备案（或完成更名出售）时确认债务重组时点，网签房产以评估价值或市场价格标准入账，扣除预计未来交房需缴纳契税、印花税、房屋维修基金作为抵债资产的入账价值（更名出售以实际的房屋出售款）。入账价值低于债务重组债权金额差异处理方式为：1.单项信用减值计提客户，入账价值低于债务重组债权金额的，核销已计提的信用减值准备。由于公司单项信用减值计提的地产商客户是以地产集团为口径，因而，抵债房产入账时核销的信用减值准备与该笔重组债权已计提的信用减值差异，不作信用减值转回或确认债务重组收益，继续保留在该地产集团的单项信用减值准备余额中（单项信用减值准备超过债权金额部分作单项信用减值准备转回）。2.非单项信用减值计提客户，抵房资产入账价值与债务重组债权账面价值之间的差异，直接确认为债务重组损益。

（三）债务重组对公司财务状况和经营成果的具体影响

鉴于下游房地产企业出现的流动性危机，为尽快实现现金回流，公司经审慎考虑后认为以债务重组方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最佳办法。

公司发生的以房抵债的债务重组主要为单项计提信用减值客户，按照公司对单项信用减值计提和核销管理，以房抵债债务重组对公司当期利润影响较小。实施债务重组，可以减少应收账款的坏账损失风险，改善公司的财务状况，对公司目前及未来的财务状况和经营成果会产生较为积极的影响。

七、履行的决策程序

（一）董事会审议情况

本事项已经公司第五届董事会战略委员会2024年第二次会议审议通过。2024年5月31日，公司第五届董事会第十八次会议审议通过了《关于债务重组有关事项的议案》，同意公司与相关债务重组人进行债务重组，同意债务重组人以其已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、写字楼、停车位）合计金额224,961,806.40元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计219,934,339.26元，差额5,027,467.14元由公司以现金方式结付。以上交易已构成债务重组。

本事项无须提交股东大会审议。

（二）监事会审议情况

2024年5月31日，公司第五届监事会第十四次会议审议通过了《关于债务重组有关事项的议案》。经审议，监事会认为债务重组有利于加快应收账款的回收，有利于防范日常经营风险，进一步维护公司及全体股东的合法权益。

八、公司连续十二个月内已发生的债务重组事项

本次董事会审议债务重组金额224,961,806.40元中，有210,010,964.40元为自2024年4月30日（评估基准日）前12个月内累计已发生并入账金额，剩余14,950,842.00元为近期拟发生金额。

鉴于公司已实际发生及拟发生的债务重组金额合计值已达到公司最近一期经审计净资产的10%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司履行了董事会审议程序。本次董事会审议通过的债务重组金额将不再纳入12个月累计计算董事会审议标准范围。

九、备查文件

1、公司第五届董事会第十八次会议决议；

2、公司第五届监事会第十四次会议决议；

3、公司第五届董事会战略委员会2024年第二次会议决议；

4、帝欧家居集团股份有限公司进行债务重组涉及位于多个城市80套房产及地下机动车位的市场价值资产评估报告。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司董事会
2024年6月1日

证券代码：002798　　证券简称：帝欧家居　　公告编号：2024-063
债券代码：127047　　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2024年5月31日召开第五届董事会第十八次会议和第五届监事会第十四次会议，分别审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，本议案尚需提交公司股东大会审议，具体内容如下：

一、情况概述

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为[2024]第ZD10097号《帝欧家居集团股份有限公司审计报告》，公司2023年度实现归属于上市公司股东的净利润为-658,098,088.56元，截至2023年12月31日，公司合并报表未分配利润为-688,682,021.06元，实收股本为384,977,124.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，该事项尚需提交公司股东大会审议。

二、亏损的主要原因

公司2023年度亏损的主要原因如下：

1、2023年度，公司延续过去年度对信用风险评价的标准，持续关注房地产开发商客户的变化情况，对房地产开发商客户预期信用损失进行综合评价，并分类计提各项应收款项信用减值损失合计3.42亿元；

2、2023年度末公司根据市场预期、公司未来发展战略，以及资产组未来经营情况的预测对重大资产重组所形成的商誉进行了减值测试，计提商誉减值损失2.24亿元；

3、2023年度，公司可转换公司债券实际兑付（兑息）749.94万元，根据相关会计准则进行折溢价摊销后计入财务费用9,228.48万元。

三、应对措施

1、公司将坚定不移践行稳健发展战略，坚持以产品研发和创新、技术升级、全矩阵品类为产品竞争优势，以优质的产品竞争力和高效、优质的供应链服务体系，全方位满足市场和客户需求，持续提升市场竞争力和盈利能力。

2、公司将以提升零售终端渠道的经营能力为核心重点，继续强化工程渠道风险管控能力，围绕"零售、家装、工程、终端、电商"打造全渠道营销体系。在零售渠道建设方面，将通过全系产品布局、营销资源支持、终端品牌门店打造等多种手段持续为其赋能，大力支持终端零售的经营和发展。持续推进"中心城市强商计划"、"区域同盟"等同盟商计划，以区域大商的优质资源、整合能力和影响力引领区域零售业务协同发展，实现零售经营规模提升。公司还将开拓设计师渠道，依托设计师的圈层资源，为公司产品及品牌引流，提升品牌价值。

3、公司将持续加强内部控制和内部管理能力，不断完善风险防控机制，以降本增效为核心贯穿于公司供应链服务体系，持续优化内部管理措施，降低企业运营成本。

4、公司将持续加大对应收款项的催收力度，将采取司法诉讼、以资抵债等方式开展账款催收工作，降低公司坏账损失，最大化维护公司及股东利益。

四、备查文件

1、公司第五届董事会第十八次会议决议；

2、公司第五届监事会第十四次会议决议。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司董事会
2024年6月1日

证券代码：002798　　证券简称：帝欧家居　　公告编号：2024-064
债券代码：127047　　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司关于公司及全资子公司为经销商提供担保额度的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示：

截至本公告披露之日，公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%，为控股子公司提供担保含对资产负债率超过70%的被担保对象担保，敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2024年5月31日召开了第五届董事会第十八次会议、第五届监事会第十四次会议，分别审议通过了《关于公司及全资子公司为经销商提供担保额度的议案》，根据公司2024年度的经营规划，公司及公司全资子公司佛山欧神诺陶瓷有限公司（以下简称"欧神诺"）为了解决经销商融资瓶颈，支持经销商做大做强，推动公司销售业绩增长，改善供应链的共生金融环境，加快整个产业链的资金流动，拟为