

证券代码:000016、200016 证券简称:深康佳 A、深康佳 B 公告编号:2025-19
债券代码: 149987、133306 债券简称: 22 康佳 01、22 康佳 03
133333、133759 22 康佳 05、24 康佳 01
133782、133783 24 康佳 02、24 康佳 03

康佳集团股份有限公司 关于向四川城锐房地产有限公司 提供财务资助展期的公告

本公司及董事局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。

重要内容提示:

1、康佳集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将按持股比例向四川城锐房地产有限公司（以下简称“四川城锐”，为公司持股 49%的参股公司）提供的财务资助进行展期，展期金额不超过 1.5 亿元，展期期限 1 年，年化利率为 5%。

2、公司董事局于 2025 年 3 月 21 日召开了第十届董事局第四十二次会议，会议审议通过了《关于按持股比例向四川城锐房地产有限公司提供财务资助展期的议案》。公司共有 7 名董事，实到董事 7 名，董事局以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了该项议案。根据有关法律法规的规定，此议案还须提交公司股东大会审议。

3、目前，公司对外实际提供财务资助金额为 181,349.18 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 32.13%。公司按持股比例分别为参股公司烟台康悦投资有限公司和重庆蓝绿摩码房地产开发有限公司提供的 1.29 亿元和 1.8843 亿元的财务资助出现逾期，公司已成立专项工作小组，负责推动烟台康悦投资有限公司和重庆蓝绿摩码房地产开发有限公司偿还财务资助本金及利息，并通过寻找第三方收购、继续开发土地以及诉讼等方式最大程度保障公司的债权。上述事项的具体情况请见公司于 2022 年 7 月 23 日披露的《关于对参股公司提供股东借款逾期的公告》（公告编号:2022-67）、2023 年 11 月 28 日披露的《关于对参股公司提供股东借款逾期的公告》（公告编号:2023-63）和 2024 年 8 月 17 日披露的《关于对参股公司提供股东借款逾期的进展公告》（公告编号:2024-37）。除上述以外，公司没有逾期未收回财务资助的情形。

一、事项概述

（一）四川城锐为公司的参股公司，其中公司持有四川城锐 49%的股权，广东万润道恒文化旅游发展有限公司（以下简称“万润道恒”）持有四川城锐 20%的股权，重庆宸睿玖企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“重庆宸睿玖合伙企业”，为万润道恒的一致行动人）持有四川城锐 31%的股权。目前，四川城锐主要负责建设璧山数字经济产业园一期配套商住用地项目（以下简称“璧山产业园项目”）。

四川城锐成立于 2019 年 1 月 29 日，注册资本为 2,500 万元，成立时为公司的控股子公司（公司持股 80%）。2021 年 12 月，四川城锐以 6.11 亿元竞得璧山产业园项目一期 167.67 亩配套商住用地。因四川城锐注册资本不足以支付上述

对价,公司及其他股东一起按持股比例以相同条件,对四川城锐提供了股东借款,用于四川城锐支付地价款、相关税费以及开发建设所需费用等。

2022年3月,公司通过在国有产权交易所公开挂牌方式,将四川城锐31%股权转让给第三方。2022年4月15日,上述股权转让完成工商变更,公司持有四川城锐49%的股权,四川城锐由公司的控股子公司变为持股49%的参股公司。公司在股权转让的同时收回了31%股权所对应的股东借款。

公司于2022年3月4日召开的第九届董事局第五十五次会议及2022年3月22日召开的2022年第一次临时股东大会审议通过了《关于在挂牌转让四川城锐房地产有限公司31%股权后按持股比例提供财务资助的议案》,同意公司在公开挂牌转让四川城锐31%股权完成后,按持股比例向四川城锐提供不超过1.5亿元股东借款,借款期限不超过3年,具体情况请见公司于2022年3月7日披露的《关于按持股比例对四川城锐房地产有限公司提供财务资助的公告》(公告编号:2022-16)。该笔财务资助将于2025年4月15日到期。

由于四川城锐负责的璧山产业园项目投资开发周期较长,四川城锐向各方股东申请股东借款展期。为了顺利推进璧山产业园项目,公司拟将按持股比例为四川城锐提供的财务资助进行展期,展期金额不超过1.5亿元,展期期限1年,年化利率为5%。四川城锐的其他股东将与公司一起按持股比例以相同条件,将向四川城锐提供的股东借款进行展期。本次展期的财务资助的资金主要用于四川城锐支付地价款、相关税费以及开发建设所需费用等。本次财务资助展期不涉及新增借款。

(二)公司将按持股比例向四川城锐提供的财务资助进行展期,主要是为了四川城锐顺利推进璧山产业园项目,不会影响公司正常业务开展及资金使用,不属于《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

(三)公司董事局于2025年3月21日召开了第十届董事局第四十二次会议,会议审议通过了《关于按持股比例向四川城锐房地产有限公司提供财务资助展期的议案》。公司共有7名董事,实到董事7名,董事局以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了该项议案。

根据有关法律法规的规定,此议案还须提交公司股东大会审议。

二、财务资助展期对象的基本情况

(一)基本情况

公司名称:四川城锐房地产有限公司。成立日期:2019年1月29日。注册地址:为四川省成都市武侯区龙江路14号1栋6楼610号。法定代表人:江华。注册资本:2,500万元人民币。经营范围:房地产开发经营;房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、市政公用工程、机电工程、钢结构工程、电力工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程、机电安装工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、桥梁工程、隧道工程、土石方工程、城市及道路照明工程、公路路面工程、公路路基工程、环保工程、古建筑工程、模板脚手架工程、建筑幕墙工程、园林

绿化工程、石油化工工程、河湖整治工程、输变电工程、建筑机电安装工程、通信工程、公路交通工程、电子与智能化工程的设计与施工；建筑劳务分包；工程勘察设计；土地整理；工程管理服务。（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）。

四川城锐主要负责开发建设位于璧山区璧城街道新堰社区、双龙社区约 167.67 亩商住用地。项目地块规划总建筑面积约 21.1 万平方米，分期开发建设。项目一期建筑面积约 10.65 万平方米，于 2022 年 9 月开工建设，2023 年 1 月正式销售。项目一期中的 4 万平米预计在 2025 年 7 月达到竣工交付条件，其他仍在主体施工或基础施工阶段。截至 2025 年 1 月，项目累计销售额约 2 亿元，销售回款资金主要用于支付工程款、运营管理费用。为应对市场变化，项目采用“以销定产”模式，小分期滚动投入建设，计划至 2027 年 12 月全部建成，2028 年 12 月完成全部销售。

四川城锐是公司的参股公司，其中公司持有四川城锐 49%的股权，万润道恒及其一致行动人重庆宸睿玖合伙企业合计持有四川城锐 51%的股权。四川城锐的实际控制人为杨松。万润道恒及重庆宸睿玖合伙企业与公司不存在关联关系。

公司在上一会计年度向四川城锐提供了约 1.5 亿元财务资助，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。四川城锐的其他股东将与公司一起按持股比例以相同条件向四川城锐提供股东借款。公司将按持股比例向四川城锐提供的财务资助进行展期不会损害公司利益。

（二）财务情况

四川城锐 2023 年度经审计和 2024 年度未经审计的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	61,054.87	66,672.50
负债总额	61,435.14	68,628.12
净资产	-380.27	-1,955.62
项目	2023 年度	2024 年度
营业收入	-	-
利润总额	-1,982.55	-1,575.35
净利润	-1,982.55	-1,575.35

（三）关联关系及其他情况说明

根据《深圳证券交易所股票上市规则》之规定，四川城锐与公司之间不存在关联关系。四川城锐不属于失信被执行人。

三、财务资助展期的主要内容

（一）财务资助展期对象：四川城锐。

（二）财务资助展期金额：不超过 1.5 亿元。

（三）资金用途：主要用于四川城锐支付地价款、相关税费以及开发建设所需费用等。

（四）财务资助的展期期限：1 年。

(五) 财务资助利率：年化利率为 5%。

(六) 其他重要条款：四川城锐的其他股东将与公司一起按持股比例以相同条件，将向四川城锐提供的股东借款进行展期。

四、风险防范措施

公司采取的风险防范措施如下：

(一) 加强对四川城锐的日常管理和风险管控。对于日常管理，公司已向四川城锐委派两名董事、一名监事，同时委派相关人员担任四川城锐副总经理、财务经理及行政专员履行经营监管职责，参与管理四川城锐业务、财务、资金等事项。目前已对四川城锐实现公章、财务章、网银 U 盾双签共管。资金方面，四川城锐每月与各股东进行本息余额核对，季度结束后以函件形式双方盖章确认。对于风险管控，公司密切关注四川城锐资产现状、信用状况、涉诉情况、项目进展、偿债能力，如发现可能影响公司借款安全的情况，将及时采取措施，防范风险事件发生，保证资金安全。

(二) 加强与政府相关部门的沟通。一方面，根据地方政策，公司积极配合四川城锐与政府平台公司协商通过收购人才房、项目商办，以及“定制化”合作开发等方式加快项目去化。另一方面，四川城锐拟对未确权办证的 55.72 亩土地不再投入开发，并申请政府收回，从而缩短开发周期降低风险，同时协调尽快完善项目周边道路建设、市政绿化、社区医疗配套，为项目进一步赋能。

(三) 本次财务资助展期为公司与其他股东一起继续按持股比例向四川城锐提供有息借款，符合行业惯例，资金主要用于四川城锐支付地价款、相关税费以及开发建设所需费用等，在璧山产业园项目顺利推进的情况下，四川城锐具备相应的履约能力。本次提供财务资助是在不影响公司正常经营的情况下进行的。

综上所述，本次将按持股比例向四川城锐提供的财务资助进行展期，风险可控，不会损害公司利益。

五、董事会意见

从行业发展状况来看，预期在国家政策的推动下，重庆市房地产市场将逐步回暖。从项目地块区域来看，璧山产业园项目地块所在璧山城北片区是城市重点发展区域，紧邻轨道 1 号线、“玉泉湖”公园、巴蜀中学等配套资源，具有一定的区位优势，在市场逐步回暖的情况下，提供的股东借款可从四川城锐后续项目销售回款中逐步收回，四川城锐具备还款能力，整体风险可控。

本次将按持股比例向四川城锐提供的财务资助进行展期，主要是为了顺利推动璧山产业园项目，同时，四川城锐的其他股东将与公司一起按持股比例以相同条件，将向四川城锐提供的股东借款进行展期，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。经过综合评估，公司及其他股东未要求四川城锐采取担保措施。

六、公司累计对外提供借款金额及逾期未收回的金额

目前，公司对外实际提供财务资助金额为 181,349.18 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 32.13%。公司按持股比例分别为参股公司烟台康悦投

资有限公司和重庆蓝绿摩码房地产开发有限公司提供的1.29亿元和1.8843亿元的财务资助出现逾期，公司已成立专项工作小组，负责推动烟台康悦投资有限公司和重庆蓝绿摩码房地产开发有限公司偿还财务资助本金及利息，并通过寻找第三方收购、继续开发土地以及诉讼等方式最大程度保障公司的债权。上述事项的具体情况请见公司于2022年7月23日披露的《关于对参股公司提供股东借款逾期的公告》（公告编号:2022-67）、2023年11月28日披露的《关于对参股公司提供股东借款逾期的公告》（公告编号:2023-63）和2024年8月17日披露的《关于对参股公司提供股东借款逾期的进展公告》（公告编号:2024-37）。除上述以外，公司没有逾期未收回财务资助的情形。

七、备查文件

第十届董事局第四十二次会议决议。

特此公告。

康佳集团股份有限公司
董 事 局
二〇二五年三月二十二日