

证券代码：000016、200016 证券简称：深康佳 A、深康佳 B 公告编号：2026-15
债券代码：133782、133783 债券简称：24 康佳 02、24 康佳 03
134294、134334 25 康佳 01、25 康佳 03

康佳集团股份有限公司 关于对四川弘鑫宸房地产开发有限公司 提供股东借款逾期的公告

本公司及董事会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。

一、概述

四川弘鑫宸房地产开发有限公司（以下简称“四川弘鑫宸”）为康佳集团股份有限公司（以下简称“公司”）的参股公司，其中公司持有四川弘鑫宸 49%的股权，重庆创腾置业有限公司（以下简称“重庆创腾”）持有四川弘鑫宸 31%的股权，广东万润道恒文化旅游发展有限公司（以下简称“广东万润”，为重庆创腾的一致行动人）持有四川弘鑫宸 20%的股权。四川弘鑫宸下设全资子公司重庆方秉置业有限公司（以下简称“重庆方秉”）作为重庆市璧山区数字经济产业园二期配套 236.38 亩商住用地项目（以下简称“重庆商住用地项目”）的实施主体。

四川弘鑫宸成立于 2019 年 10 月，注册资本为 2,500 万元，成立时为公司持股 80%的控股子公司。2022 年 7 月，四川弘鑫宸以约 8.079 亿元竞得重庆商住用地项目 236.38 亩商住用地。2022 年 8 月，四川弘鑫宸设立全资子公司重庆方秉，注册资本 2,000 万元，作为项目土地受让方，签署项目土地出让合同。因四川弘鑫宸（含重庆方秉）注册资本不足以支付上述对价，公司及四川弘鑫宸其他股东一起按持股比例对四川弘鑫宸提供了股东借款 4.057 亿元，其中公司同股同权提供约 3.246 亿元股东借款，持股 20%的广东万润同股同权提供约 0.811 亿元股东借款，用于重庆方秉支付首期地价款、相关税费和项目前期其他资金需求。

2023 年 2 月，公司通过在国有产权交易所公开挂牌方式，将公司持有的四川弘鑫宸 31%股权转让给重庆创腾。股转完成后，公司持有四川弘鑫宸 49%的股权，重庆创腾与广东万润合计持有四川弘鑫宸 51%股权，即四川弘鑫宸由公司的控股公司变为参股公司，公司在股权转让的同时收回了 31%股权所对应的 1.258 亿元股东借款。为顺利开发重庆商住用地项目，公司于 2022 年 12 月 6 日召开的第十届董事局第五次会议及 2022 年 12 月 23 日召开的 2022 年第六次临时股东大会审议通过了《关于在挂牌转让四川弘鑫宸房地产开发有限公司 31%股权后按持股比例提供财务资助的议案》，同意公司公开挂牌转让四川弘鑫宸 31%股权完成

后，与四川弘鑫宸其他股东一起按持股比例对四川弘鑫宸提供财务资助，其中公司的财务资助金额不超过 2 亿元，借款期限不超过 1 年，借款的年化利率不低于 8%，该股东借款事项的具体情况请见公司于 2022 年 12 月 7 日披露的《关于按持股比例对四川弘鑫宸房地产开发有限公司提供财务资助的公告》（公告编号：2022-92）。

因商住用地开发需履行前置规划、建设审批手续，首次批准财务资助 1 年期限内无法产生销售回款归还股东借款，为顺利推进重庆商住用地项目建设，公司于 2024 年 2 月 6 日召开的第十届董事局第二十二次会议及 2024 年 2 月 26 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过了《关于按持股比例向四川弘鑫宸房地产开发有限公司提供财务资助的议案》，同意公司按持股比例对四川弘鑫宸提供不超过 2 亿元财务资助，借款期限不超过 3 年，借款的年化利率为 8%，该股东借款事项的具体情况请见公司于 2024 年 2 月 7 日披露的《关于按持股比例为四川弘鑫宸房地产开发有限公司提供财务资助的公告》（公告编号：2024-06）。

截至 2025 年末，股东共向四川弘鑫宸提供了约 4.057 亿元股东借款，其中重庆创腾和广东万润合计提供约 2.069 亿元股东借款，公司提供约 1.988 亿元股东借款。四川弘鑫宸已将股东借款提供给重庆方秉用于支付地价款、相关税费和项目开发建设所需费用等。

受市场下行影响，重庆商住用地项目进度不及预期，为施加压力加快项目进展，保障资金安全，公司要求四川弘鑫宸按合同约定归还公司提供的股东借款本金约 1.988 亿元及其利息，但四川弘鑫宸因项目销售不达预期且资金不足，所以无法及时归还，导致股东借款逾期。

二、四川弘鑫宸的基本情况

公司名称：四川弘鑫宸房地产开发有限公司。成立日期：2019 年 10 月 30 日。注册地址：四川省成都市武侯区玉锦路 283 号。法定代表人：江华。注册资本：2,500 万元。经营范围：房地产开发；物业管理；房地产信息咨询；经济贸易咨询（不含投资咨询）；商品房销售；市场营销策划；企业管理；企业管理咨询；财税咨询；企业登记代理服务；商务信息咨询；货物及技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物或技术进出口除外）。（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）。

重庆商住用地项目已开工建设 15 亩土地，剩余土地正在与政府沟通退还。四川弘鑫宸 2025 年 12 月 31 日未经审计的资产总额为 55,907.20 万元，负债总额为 53,559.97 万元，净资产为 2,347.24 万元，营业收入为 0 万元。截至 2025 年末，公司按持股比例向四川弘鑫宸提供了约 1.988 亿元股东借款，重庆创腾和广东万润合计提供约 2.069 亿元股东借款，合计向四川弘鑫宸提供了约 4.057 亿元股东借款。

三、逾期情况及公司拟采取的措施

（一）逾期情况

近日，公司对四川弘鑫宸的股东借款期满，鉴于重庆商住用地项目受市场下行影响进度不及预期，为施加压力加快项目进展，保障资金安全，公司要求四川弘鑫宸按合同约定归还公司提供的股东借款本金约 1.988 亿元及其利息，但四川弘鑫宸因项目销售不达预期且资金不足，所以无法及时归还，导致股东借款逾期。

（二）公司拟采取的措施

针对四川弘鑫宸股东借款逾期事项，首先，公司已向四川弘鑫宸发出催款通知函，督促其履行还款义务，后续将进一步加大催收力度，并拟通过法律手段对重庆创腾和广东万润等相关主体进行诉讼维护公司合法权益。其次，公司已成立专项工作小组，通过共管四川弘鑫宸印鉴和银行账户 U 盾等方式监督四川弘鑫宸经营管理及资金使用，并积极配合政府保交房工作。最后，公司正在推动四川弘鑫宸与政府协商将未开发的土地进行退地，项目开发留存资金可用于归还公司借款。公司将持续紧密关注四川弘鑫宸资产现状、信用状况、涉诉情况、偿债能力以及项目开发进度，采取措施尽快收回股东借款本金和利息。

四、对公司的影响

目前，受政策调整和市场变化等因素影响，可能导致公司无法全额收回股东借款本金及利息。

四川弘鑫宸股东借款逾期事项预计不会影响公司的正常生产经营。公司后续将根据实际情况及时采取相应措施，有关上述股东借款逾期事项的进展情况，公司将按规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

康佳集团股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月三日