

证券代码:000632

证券简称:ST 三木

公告编号:2026-48

福建三木集团股份有限公司

关于子公司三木映秀为母公司提供担保的进展公告

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。

特别风险提示

截至目前，公司及控股子公司对外担保总额已超过公司最近一期经审计净资产 100%，对资产负债率超过 70%的担保对象担保金额已超过公司最近一期经审计净资产 50%，请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

福建三木集团股份有限公司(以下简称“公司”“三木集团”)于 2023 年 9 月 16 日披露了《关于对外提供担保的公告》(公告编号:2023-61)，而后与渤海国际信托股份有限公司(以下简称“渤海信托”)签订《渤海信托·2023 金雀 190 号资产服务信托信托贷款合同》(以下简称《贷款合同》)，向渤海信托申请 38,600 万元的授信额度,以公司新设全资子公司福建三木映秀房地产开发有限公司(以下简称“三木映秀”)作为共同还款人,以三木映秀名下的福州市长乐城区 2023 年航城第 1 号地块(56.11 亩)土地提供抵押担保,三木集团持有三木映秀 100%股权提供质押担保,担保期限为 2 年。

公司于 2024 年 7 月 12 日披露了《关于子公司为母公司提供担保的进展公告》(公告编号:2024-41),因项目地块开发进展需要,公司经与渤海信托协商一致,担保物由“以三木映秀名下的项目地块土地提供抵押担保,三木集团持有三木映秀 100%股权提供质押担保”调整为“以三木映秀名下的项目地块土地及其在建工程提供抵押担保,三木集团持有三木映秀 100%股权提供质押担保”,其他的担保要素(担保授信金额、担保期限等)均无变化。

公司于 2025 年 1 月 18 日披露了《关于子公司为母公司提供担保的进展公告》

（公告编号：2025-05），公司与渤海信托签订了《渤海信托·2023 金雀 190 号资产服务信托抵押合同》，以公司全资子公司福州市长乐区三木置业有限公司名下坐落于福州市长乐区航城街道爱心路 366 号锦麟苑共计 30 套房产为渤海信托在《贷款合同》（含其修订及补充文件）等合同项下的全部债权提供第一顺位抵押担保。其他的担保要素（担保授信金额、担保期限等）均无变化。

公司于 2025 年 9 月 20 日披露了《关于收到〈债权转让通知书〉的公告》（公告编号：2025-91），根据《债权转让通知书》，渤海信托拟将其持有的“渤海信托·2023 金雀 190 号资产服务信托”项下对公司及三木映秀享有的债权本金及转让基准日后产生的利息、违约金及相应从权利、附属权益等协议转让给浙江浙商信安资产管理有限公司（以下简称“浙信资产”），浙江省浙商资产管理股份有限公司（以下简称“浙商资管”，债权管理服务方）对信托债权的债权管理服务义务按合同约定执行。

二、担保事项进展情况

近日，公司分别收到渤海信托《逾期催收函及履行担保责任通知函》、浙商资管《债务催收暨告知函》和浙信资产《债务催收告知函》，其主要内容如下：

（一）渤海信托《逾期催收函及履行担保责任通知函》

根据贷款合同约定：三木集团及共同借款人三木映秀应于 2026 年 4 月 20 日前(含当日)支付贷款合同约定的利率 8.72%/年标准计算的自 2025 年 6 月 20 日(不含当日)至收购日(不含当日)的期间内的信托贷款债权利息 7,869,800.00 元。截至 2026 年 4 月 21 日(含)，三木集团及共同借款人未按照贷款合同约定支付上述利息。

根据《渤海信托·2023 金雀 190 号资产服务信托信托贷款合同之补充合同四》约定：三木集团、三木映秀按《原信托贷款合同》约定的利率 8.72%/年标准应向渤海信托结算支付的自 2025 年 6 月 20 日(不含当日)至收购日(不含当日)的期间内的信托贷款债权利息，应于 2026 年 4 月 20 日前(含当日)向渤海信托结清。未能履行上述义务的，“渤海信托继续按《原信托贷款合同》追究三木集团及三木映秀的违约责任，包括继续收取利率上浮部分的信托贷款债权利息 3,713,233.33 元，继续收取自 2025 年 6 月 20 日(不含当日)起利率上浮部分 3.28%的信托贷款

债权利息直至三木集团、三木映秀违约情形消除。同时，信托贷款债权正常履约期间的 8.72%/年的利息继续计收。”

综上，截至 2026 年 4 月 21 日(含)，三木集团及共同借款人三木映秀未按照贷款合同约定归还贷款利息。渤海信托书面通知三木集团及共同借款人三木映秀立即向渤海信托支付：(1) 上述应付未付贷款利息 7,869,800.00 元；(2) 暂未收取的因违约发生的上浮部分信托贷款利息人民币 3,713,233.33 元；(3) 自 2025 年 6 月 20 日(不含当日)起利率上浮部分 3.28%的信托贷款债权利息直至三木集团、三木映秀违约情形消除。

(二) 浙商资管《债务催收暨告知函》

2025 年 9 月，为推进项目重组，经各方协商，浙信资产收购了原信托项下对三木集团的剩余债权。为此，各方共同签署了《确认协议书》，约定：三木集团应于 2026 年 3 月 20 日(含当日)前，向浙商资管结清自 2025 年 6 月 20 日(含当日)至债权收购日(2025 年 9 月 19 日，不含当日)的期间内，按《原服务协议》约定的服务费费率 2.6%/年计算的债权管理服务费用。

截至本函发出之日，三木集团尚未支付的该笔服务费人民币 2,372,572.22 元(以债权剩余本金人民币 3.61 亿元为基数计算)，根据《确认协议书》的约定，浙商资管要求三木集团应立即支付如下款项：

- 1、暂未收取的因违约发生的上浮部分债权管理服务费用人民币 2,717,000 元；
- 2、自 2025 年 6 月 20 日(含当日)起至债权收购日(2025 年 9 月 19 日，不含当日)，按上浮费率 2.4%/年计算的债权管理服务费用，人民币 2,190,066.67 元；
- 3、标的债权正常履约期间(2025 年 6 月 20 日至债权收购日 2025 年 9 月 19 日，不含当日)，按 2.6%/年计算的剩余服务费人民币 2,372,572.22 元。

因公司未按约支付债权管理服务费用等，债权人浙信资产有权立即采取包括但不限于以下一项或多项救济措施：

1. 宣布标的债权利率自违约之日起上浮至 17%/年；
2. 宣布标的债权立即提前到期，要求公司立即清偿全部剩余本金、利息及其他应付款项；
3. 依法处置三木乐府项目在建工程、三木锦麟苑 29 套现房抵押物及三木映秀 100%股权质押物。

（三）浙信资产《债务催收告知函》

截至本函发出之日，三木集团未按时支付债权管理服务费等、留存信托利息及重组后债务利息，经浙信资产核算，截至2026年4月20日(含)，贵司尚未支付的重组后利息为人民币25,944,267.78元。根据《债权债务确认合同》约定，浙信资产有权立即采取包括但不限于以下一项或多项救济措施：

- 1、宣布标的债权利率自违约之日起上浮至17%/年；
- 2、宣布标的债权立即提前到期，要求三木集团立即清偿全部剩余本金、利息及其他应付款项；
- 3、依法处置三木乐府项目在建工程、三木锦麟苑29套现房抵押物及三木映秀100%股权质押物；
- 4、申请查封、冻结并执行贵司名下资产。

目前公司正积极与渤海信托、浙商资管和浙信资产协商解决上述应付未付贷款利息、管理服务等事宜。公司将密切关注上述事项进展情况，并严格按照有关法律法规的规定和要求，履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

三、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至2026年5月12日，公司及控股子公司对外担保余额为9,000万元；母公司为全资子公司担保余额为335,653万元；母公司为控股子公司担保余额为91,170万元；公司上述三项担保合计金额为435,823万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为3612.29%。上述对外担保事项中，无逾期担保。

四、备查文件

- （一）渤海信托《逾期催收函及履行担保责任通知函》；
- （二）浙商资管《债务催收暨告知函》；
- （三）浙信资产《债务催收告知函》。

特此公告。

福建三木集团股份有限公司董事会

2026年5月13日