

证券代码：835476

证券简称：金科资源

主办券商：江海证券

许昌金科资源再生股份有限公司拟签订三方协议暨关联交易公告

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、关联交易概述

（一）关联交易概述

2015年12月22日，公司与许昌市金科房地产有限公司（以下简称“金科房地产”）签订《联合竞买协议》，组成联合体共同参与许昌市国土资源局举行的东城区B22-2#地块拍卖出让，同时签订补充协议，约定本公司支付项目前期费用包括土地出让金、契税、拍卖费等费用，金科房地产负责项目后续建设开发，公司前期支付的费用冲抵购买该项目房屋的购房款。公司已支付项目前期费用包括土地出让金、契税、拍卖费等共计62,656,245.05元。现该项目房屋已经完工并达到交付条件，双方商定，公司拟购买莲花巷子A栋楼三楼整层产权及A栋楼对应地下全部停车位使用权，购买价格为22,470,982.00元（最终定价以双方认可的第三方评估机构出具的评估报告为依据）。根据《补充协议》约定：在公司方确定所购办公楼后，双方将签署房屋买卖合同，公司先期支付的土地出让金、契税等费用抵冲购房款，差额部分多退少补。公司前期支付的项目费用尚有40,185,263.05元差额未退回。

截止目前，公司向许昌市资产管理有限公司（以下简称“资产管理公司”）借款本金共计1700万元，未支付利息及罚息共计687,827.78元，合计17,687,827.78元（具体金额以最终签订的三方协议为准）。

同时，资产管理公司拟购买莲花巷A栋楼4楼整层、5楼整层房屋产权，为尽快化解三方之间债务纠纷，经三方协商，达成如下债务化解方案：

一、资产管理公司购买金科房地产莲花巷A栋楼4层、5层房屋产权，购买价格为18,449,584.00元（最终定价以第三方评估机构出具的评估报告为依据）。

金科房地产同意该房屋购买款优先用金科房地产欠公司的债务进行抵扣，相应冲抵同等金额公司欠资产管理公司的欠款、利息及罚息，共计 17,687,827.78 元，超出部分由金科房地产与资产管理公司另行协商。

二、资产管理公司应付购房款与金科房地产欠公司的债务抵消后，即视为资产管理公司已支付购房款，并视为公司已向资产管理公司还清全部借款、利息及罚息，公司前期支付的项目费用尚有 22,497,435.27 元差额未退回。剩余退回款项事宜，公司与金科房地产另行约定。

以上涉及到的具体数额以最终签订的三方协议为准。

（二）表决和审议情况

公司于 2024 年 12 月 13 日召开公司第四届董事会第三次会议审议通过《关于公司与许昌市金科房地产有限公司和许昌市资产管理有限公司三方债务化解方案的议案》。会议应出席董事 7 人，实际出席和授权董事 7 人；表决情况：3 票赞成，0 票反对，0 票弃权；关联董事曹原基、姬冲、李亚辉、许鹏回避表决。根据《公司章程》、《关联交易管理制度规定》，本议案尚需提交股东大会审议批准。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：许昌市金科房地产有限公司

住所：河南省许昌市青梅路与龙兴路口莲花巷子商业街 A 栋

注册地址：河南省许昌市青梅路与龙兴路口莲花巷子商业街 A 栋

注册资本：10,000,000

主营业务：房地产开发（凭资质证经营），五金、电料、门窗的销售。

法定代表人：李建明（根据（2023）豫 10 执 219 号之二执行裁定书，金科房地产全部股权已划归许昌市资产管理有限公司，尚未办理工商登记手续）

控股股东：李建明（根据（2023）豫 10 执 219 号之二执行裁定书，金科房地产全部股权已划归许昌市资产管理有限公司，尚未办理工商登记手续）

实际控制人：李建明（根据（2023）豫 10 执 219 号之二执行裁定书，金科房地产实控人为许昌市财政局，尚未办理工商登记手续）

关联关系：许昌市金科房地产有限公司和公司为同一控制人和控股股东

信用情况：不是失信被执行人

2. 法人及其他经济组织

名称：许昌市资产管理有限公司

住所：许昌市市辖区建安大道东段财政综合大楼 7 楼

注册地址：许昌市市辖区建安大道东段财政综合大楼 7 楼

注册资本：2,000,000,000

主营业务：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；资产评估；物业管理；养老服务；企业管理咨询；非居住房地产租赁；酒店管理；工程管理服务；建筑材料销售；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

法定代表人：谢亚婷

控股股东：许昌市国有资本运营集团有限公司

实际控制人：许昌市财政局

关联关系：许昌市资产管理有限公司为公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

三方以第三方评估机构出具的评估报告为依据最终协商定价。

（二）交易定价的公允性

本次关联交易遵循平等、自愿、定价公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

资产管理公司购买金科房地产莲花巷 A 栋楼 4 层、5 层房屋产权，购买价格为 18,449,584.00 元（最终定价以第三方评估机构出具的评估报告为依据）。金科房地产同意该房屋购买款优先用金科房地产欠公司的债务进行抵扣，相应冲抵同等金额公司欠资产管理公司的欠款、利息及罚息，共计 17,687,827.78 元，超出部分由金科房地产与资产管理公司另行协商。

资产管理公司应付购房款与金科房地产欠公司的债务抵消后，即视为资产管

理公司已支付购房款，并视为公司已向资产管理公司还清全部借款、利息及罚息，公司前期支付的项目费用尚有 22,497,435.27 元差额未退回。剩余退回款项事宜，公司与金科房地产另行约定。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

本次关联交易为了化解公司与资产管理公司和金科房地产三方债务，同时预计可实现莲花巷子商业街项目已计提的资产减值部分转回，挽回公司重大资产投资损失。

（二）本次关联交易存在的风险

上述关联交易符合相关法律法规的规定，不会影响公司的正常业务和经营活动的开展，不会损害公司及股东的利益。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易对公司的正常经营和发展及财务状况具有积极影响和促进作用。

六、备查文件目录

《许昌金科资源再生股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》

许昌金科资源再生股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 13 日