



## 金科地产集团股份有限公司

### 关于关联方向公司提供资金支持公司发展暨关联交易的公告

证券简称：\*ST 金科

证券代码：000656

公告编号：2025-131 号

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、关联交易概述

2024年12月13日，金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）、重庆金科房地产开发有限公司与上海品器管理咨询有限公司（以下简称“上海品器”）、北京天娇绿苑房地产开发有限公司（以下简称“北京天娇绿苑”，“上海品器”、“北京天娇绿苑”以下合并共称“上海品器联合体”）签订了《金科地产集团股份有限公司及重庆金科房地产开发有限公司重整投资之产业投资协议》（以下简称“《产业投资协议》”）。2025年5月10日重庆市第五中级人民法院裁定批准金科股份《重整计划》，根据《重整计划》及《产业投资协议》约定，上海品器联合体或指定主体提供不少于7.5亿元的借款（本次由上海品器联合体或指定主体按承诺提供2.5亿借款，剩余5亿将根据公司实际需要借款），用于补充公司的流动资金和新项目投入。京渝星璨（青岛）企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“京渝星璨”）、京渝星筑（青岛）企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“京渝星筑”）于2025年8月21日向公司及管理人出具了《作为品器联合体指定持股主体的沟通函》，承诺自愿履行《产业投资协议》中上海品器联合体项下一切义务。

鉴于此，为执行《重整计划》及支持公司发展，上海品器、北京天娇绿苑及白杰（身份证号码：511325\*\*\*\*\*4613）与公司、重庆腾益商业管理有限公司（系公司全资子公司）共同签订《借款合同》，由关联方向公司提供总额人民币2.5亿元的借款，借款利率不超过1年期贷款市场报价利率（LPR），借款期限三

十六个月。公司无需向其提供抵押、担保等保证措施。同时，公司根据资金需求和成本考量，可以在借款额度范围内决定借款和还款计划。

因公司控股股东京渝星璨、京渝星筑系上海品器、北京天娇绿苑为参与公司重整投资的新设投资主体，故本次交易构成关联交易。

按照深圳证券交易所《股票上市规则》以及公司《关联交易管理制度》等相关规定，本次关联交易金额最大值未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的5%，且连续12个月累计发生的关联交易也未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的5%，无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

上述事项已经公司于2025年10月23日召开的第十二届董事会第二次会议以8票同意、0票反对、0票弃权、1票回避的表决结果审议通过，其中关联董事李根回避表决。

本事项已经公司第十二届董事会独立董事2025年第一次专门会议审议通过并发表了审核意见。

二、本次交易对方基本情况

（一）关联方一：上海品器管理咨询有限公司

1、基本情况

|          |                                                                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 上海品器管理咨询有限公司                                                                                                                   |
| 统一社会信用代码 | 91310112MABT3KY00J                                                                                                             |
| 注册地址     | 上海市闵行区景联路389号9幢1层                                                                                                              |
| 法定代表人    | 李根                                                                                                                             |
| 注册资本     | 1000万元                                                                                                                         |
| 成立日期     | 2022年7月26日                                                                                                                     |
| 经营范围     | 一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；信息技术咨询服务；会议及展览服务；工程管理服务；科技中介服务；标准化服务；企 |

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | 业形象策划；市场营销策划；品牌管理；住房租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；企业管理；园区管理服务。 |
|--|-----------------------------------------------------------|

2、股权结构

| 序号 | 股东名称         | 出资额(万元) | 持股比例 |
|----|--------------|---------|------|
| 1  | 上海厚亦健康科技有限公司 | 1,000   | 100% |

3、实际控制人

上海品器无实际控制人。

4、近三年主要财务数据（未经审计）

单位：万元

| 项目    | 2025 年 1 月-9 月  | 2024 年度          | 2023 年度          |
|-------|-----------------|------------------|------------------|
| 营业总收入 | 390.57          | 0.00             | 0.00             |
| 净利润   | -22.39          | -3.83            | -21.01           |
| 项目    | 2025 年 9 月 30 日 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
| 资产总额  | 278.07          | 0.89             | 1.12             |
| 负债总额  | 329.30          | 29.73            | 26.13            |
| 净资产   | -51.23          | -28.84           | -25.01           |

5、关联关系或者一致行动关系

因公司控股股东京渝星璨、京渝星筑系上海品器、北京天娇绿苑为参与公司重整投资的新设投资主体，因此上海品器属公司关联方。

6、上海品器不属于失信被执行人。

（二）关联方二：北京天娇绿苑房地产开发有限公司

1、基本信息

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 公司名称     | 北京天娇绿苑房地产开发有限公司     |
| 统一社会信用代码 | 91110116MA01E3600K  |
| 注册地址     | 北京市怀柔区九渡河镇黄坎村 735 号 |
| 法定代表人    | 冯思敏                 |

|      |                                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 注册资本 | 3000 万元                                                                                                                                                                             |
| 成立日期 | 2018 年 8 月 15 日                                                                                                                                                                     |
| 经营范围 | 工程勘察；工程设计；房地产开发；销售自行开发的商品房；施工总承包、专业承包、劳务分包；城市园林绿化；建设工程项目管理；建筑物清洁服务、办公室保洁服务；物业管理；租赁建筑工程机械、建筑工程设备；酒店管理；餐饮管理；企业管理；技术开发、咨询、服务、转让、推广；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议服务；承办展览展示；出租商业用房、办公用房；销售花卉、租赁花卉。 |

2、股权结构

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----|------|---------|------|
| 1  | 王平   | 2,100   | 70%  |
| 2  | 李桂华  | 450     | 15%  |
| 3  | 王西康  | 450     | 15%  |
| 合计 |      | 3,000   | 100% |

3、实际控制人

北京天娇绿苑的实际控制人为王平。

4、近三年主要财务数据（未经审计）

单位：万元

| 项目    | 2025 年 1 月-6 月  | 2024 年度          | 2023 年度          |
|-------|-----------------|------------------|------------------|
| 营业总收入 | 0.00            | 0.00             | 0.00             |
| 净利润   | -0.19           | -0.20            | -0.26            |
| 项目    | 2025 年 6 月 30 日 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
| 资产总额  | 7,126.43        | 6,003.34         | 6,003.43         |
| 负债总额  | 5,128.61        | 4,005.34         | 4,005.22         |
| 净资产   | 1,997.82        | 1,998.00         | 1,998.21         |

5、关联关系或一致行动关系说明

因公司控股股东京渝星璨、京渝星筑系上海品器、北京天娇绿苑为参与公司重整投资的新设投资主体，因此北京天娇绿苑属公司关联方。

6、北京天骄绿苑不属于失信被执行人。

**（三）共同出借人：白杰**

1、身份证号码：511325\*\*\*\*\*4613

2、关联关系：按照《产业投资协议》及《重整计划》约定，由上海品器联合体或其指定主体向公司提供借款。为履行承诺，上海品器联合体指定白杰向公司提供借款，并收取相应利息。白杰系京渝星璨的有限合伙人之一。

**三、关联交易定价依据**

本次关联交易的定价遵循公平、公正、公开的原则，参照目前市场贷款融资成本，经双方友好协商确定。

**四、关联交易协议的主要内容**

**1、协议签署方**

甲方1（出借人1）：上海品器管理咨询有限公司

甲方2（出借人2）：北京天骄绿苑房地产开发有限公司

甲方3（出借人3）：白杰（身份证号码：511325\*\*\*\*\*4613）

甲方1、甲方2、甲方3统称为“甲方”

乙方1（共同借款人1）：金科地产集团股份有限公司

乙方2（共同借款人2）：重庆腾益商业管理有限公司（乙方1全资子公司）

乙方1、乙方2统称为“乙方”

2、**借款金额**：甲方向乙方提供借款金额人民币 2.5 亿元。

3、**借款用途**：根据本协议及《产业投资协议》的相关约定，本协议项下借款用于补充乙方的流动资金和新项目投入。

4、**借款期限**：36个月，自实际放款日起算，借款到期前经双方协商一致可展期。

5、**借款利率**：为固定利率，年利率为 1 年期贷款市场报价利率（LPR）。

6、**借款发放**：乙方向上海品器联合体提交书面的《借款发放通知书》，上海品器联合体指定甲方 3 根据《借款发放通知书》向乙方指定主体发放本协议项下借款资金。

**7、借款偿还和利息支付：**乙方应向甲方3指定账户直接偿付借款本金及利息。本协议项下的借款利息按照如下约定支付：自收到借款之日起每180天结息一次，最后一期利息随本金一并偿付。

**8、违约责任：**(1) 乙方未按本协议约定按期支付利息或偿还借款本金；(2) 乙方未按约定用途使用借款资金；(3) 乙方发生违约事件且经甲方书面催告后仍未予纠正的，甲方有权采取解除借款合同，宣布所有借款立即到期，停止发放本协议项下未发放的借款，并有权要求乙方立即偿还全部借款本金、支付利息或其他应付款项。

**9、协议生效：**本协议自双方签章后生效，至乙方清偿完毕本协议项下的借款本金、利息以及其可能产生的如逾期利息、实现债权的费用等之日终止。

## **五、关联交易目的和对上市公司的影响**

本次关联方提供上述借款，系公司重整产业投资人根据《重整计划》及《产业投资协议》的执行安排，旨在支持公司发展，满足公司经营发展，补充公司流动资金和获取新项目，提高公司市场竞争力。本次关联方提供借款，资金使用灵活，无需提供抵质押担保，有利于平衡公司流动资金，为公司重整后的新业务发展提供启动资金，将对公司的生产经营产生积极影响，不存在损害公司利益的情况，不会对公司业务的独立性产生影响。

## **六、年初至披露日与关联方累计已发生的各类关联交易的总金额**

年初至本公告披露日，公司与本次交易关联方累计已发生的关联交易金额为0万元。

## **七、独立董事专门会议审核意见**

本次关联方向公司提供借款，系公司重整产业投资人根据《重整计划》及《产业投资协议》的执行安排，旨在支持公司发展，满足公司经营发展，补充公司流动资金和获取新项目，提高公司市场竞争力。本次关联方提供借款，不存在损害公司利益的情况，不会对公司业务的独立性产生影响，不存在损害公司股东及投资者利益的情形。

## **八、备查文件**

- 1、公司第十二届董事会第二次会议决议；
- 2、公司第十二届董事会独立董事2025年第一次专门会议审核意见；
- 3、相关合同文本。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十月二十四日