

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司对部分参股房地产项目公司增加 担保额度的公告

证券简称：*ST 金科

证券代码：000656

公告编号：2025-073 号

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。

特别提示：

1、金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）及合并报表范围内控股子公司（以下简称“控股子公司”）对外担保总额超过最近一期净资产 100%，对资产负债率超过 70%的控股子公司担保的金额超过公司最近一期净资产 50%，以及对合并报表外参股公司审批的担保金额超过最近一期净资产 30%，提请投资者充分关注担保风险。

2、本次审议通过的控股子公司对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度，将根据参股房地产项目公司融资等情况决定是否予以实施。本次公司控股子公司原则上与其他股东根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对参股房地产项目公司提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。截至目前，本次预计的担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露的相关规定，及时履行信息披露义务。

一、担保情况概述

因参股房地产项目公司融资、展期等业务需要，经与金融机构协商一致，根据合资合作协议的约定，公司或公司控股子公司可以按金科方持股比例对参股房地产项目公司提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。鉴于公司与重庆金科房地产开发有限公司（以下简称

“重庆金科”）的破产重整申请已被重庆市第五中级人民法院裁定受理，在重整计划执行完毕前（若重整计划获得批准），公司及重庆金科不再因参股项目公司融资或展期协议签订等事宜而新增担保，如该笔贷款存在公司及重庆金科原有担保责任的，由金融机构债权人依法申报债权。

具体担保事项如下：

1、本次公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过 100,472 万元，自股东大会审议通过后十二个月内有效。具体详见预计新增担保额度情况表。

2、在股东大会批准上述担保额度的前提下，提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层，审批因融资等事项而对参股房地产项目公司提供担保及调剂、签署所需各项法律文件的具体事宜。

3、在同时满足下列条件的情况下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂：

(1) 调剂发生时，获调剂方为公司合并报表范围外从事房地产业务的公司；

(2) 获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；

(3) 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

(4) 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

(5) 公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

预计新增担保额度情况表

单位：万元

序号	拟担保公司（注）	被担保公司名称	权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次审批前担保余额 ¹	本次预计新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	沈阳金畅企业管理有限公司	沈阳梁铭房地产开发有限公司	30%	122.32%	-	9,860	0.34%	否
2	长沙金科房地产开发有限公司	长沙航开房地产开发有限公司	49%	67.61%	9,881.66	16,170	0.56%	否

¹系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

		司						
3	杭州金唐房地产开发有限公司	温州景容置业有限公司	49%	109.29%	-	38,712	1.35%	否
4	许昌市泰伟商务咨询有限公司	漯河市鸿耀置业有限公司	25%	112.77%	-	35,730	1.25%	否
合计			-	-	9,881.66	100,472	3.50%	-

注：上表拟提供担保或反担保的控股子公司具体担保方式及担保公司以担保事项实际发生时金融机构的要求为准；因公司最近一期净资产为负值，涉及担保额度占上市公司最近一期净资产比例的数据计算，取其绝对值计算。

上述事项已经2025年4月27日召开的第十一届董事会第五十三次会议审议通过，表决结果为：7票同意，0票弃权，0票反对。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本议案需提交公司股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

二、担保对象基本信息

1、公司名称：沈阳梁铭房地产开发有限公司

成立日期：2019年10月24日

注册地址：辽宁省沈阳市大东区东塔街3号309室

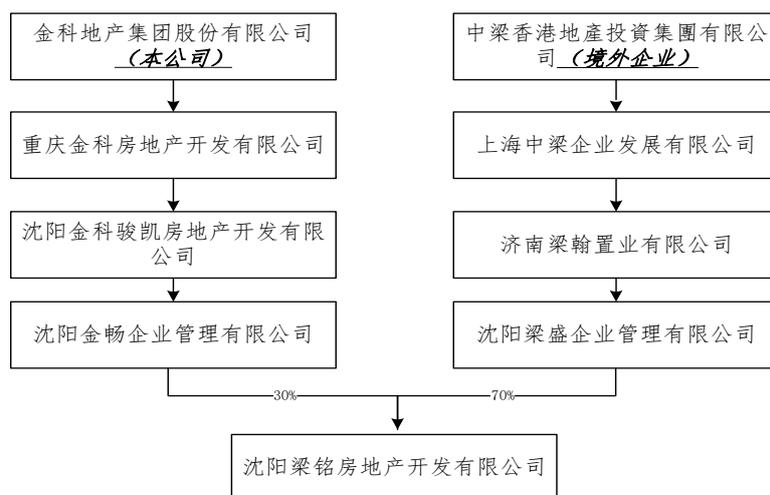
法定代表人：何小波

注册资本：1,000万元

经营范围：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其 30%股权，沈阳梁盛企业管理有限公司持有其 70%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至2024年，该公司资产总额为84,740.37万元，负债总额为103,646.15万元，净资产为-18,905.78万元，2024年实现营业收入0万元，利润总额-182.43万元，净利润-182.43万元。

截至2025年3月末，该公司未经审计的资产总额为84,884.26万元，负债总额为103,829.51万元，净资产为-18,945.25万元，2025年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-39.46万元，净利润-39.46万元。

该子公司被列为失信被执行人。

2、公司名称：长沙航开房地产开发有限公司

成立日期：2020年12月30日

注册地址：湖南省长沙县黄花镇临空南路1号长沙黄花国际机场空港业务中心113

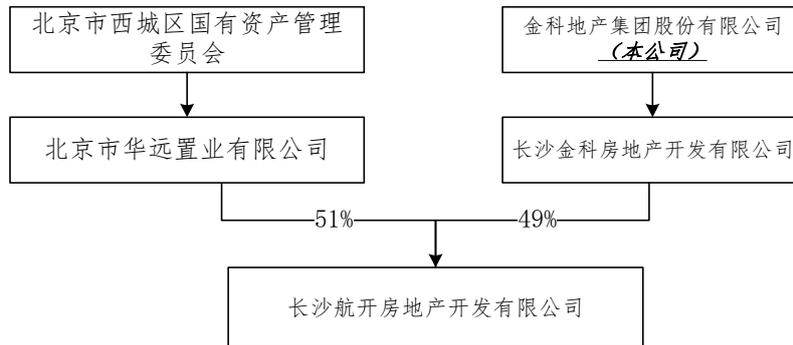
法定代表人：王新鹏

注册资本：46,727.1万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其49%的股权，北京市华远置业有限公司持有其51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至2024年，该公司未经审计的资产总额为119,045.55万元，负债总额为81,332.72万元，净资产为37,712.83万元，2024年实现营业收入11,499.54万元，利润总额-10,411.11万元，净利润-10,623.84万元。

截至2025年3月末，该公司未经审计的资产总额为114,586.84万元，负债总额为77,468.88万元，净资产为37,117.95万元，2025年1-3月实现营业收入6,286.97万元，利润总额-594.88万元，净利润-594.88万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：温州景容置业有限公司

成立日期：2020年4月16日

注册地址：浙江省温州市温州经济技术开发区天河街道永强大道1605号一楼

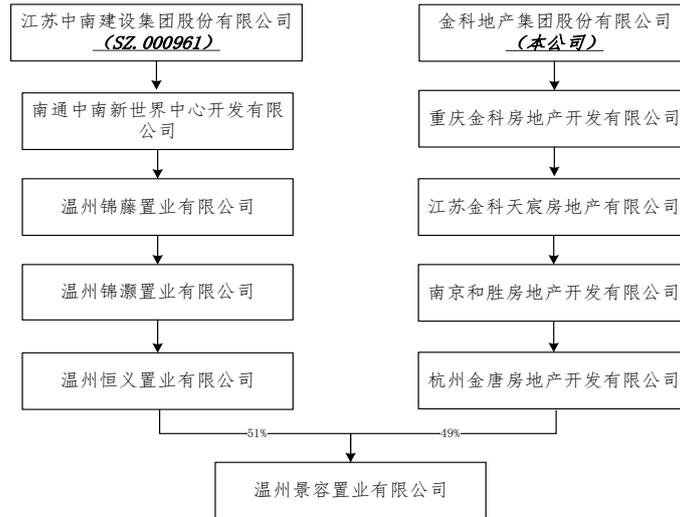
法定代表人：陆旅宾

注册资本：1,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其49%的股权，温州恒义置业有限公司持有其51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至2024年，该公司资产总额为68,596.12万元，负债总额为74,930.90万元，净资产为-6,334.78万元，2024年实现营业收入4,090.50万元，利润总额-1,175.06万元，净利润-1,175.06万元。

截至2025年3月末，该公司未经审计的资产总额为68,417.33万元，负债总额为74,771.04万元，净资产为-6,353.72万元，2025年1-3月实现营业收入371.69万元，利润总额-18.93万元，净利润-18.93万元。

该公司为非失信被执行人。

4、公司名称：漯河市鸿耀置业有限公司

成立日期：2020年5月8日

注册地址：河南省漯河市源汇区翠华山路西河东路交叉口向东100米路南

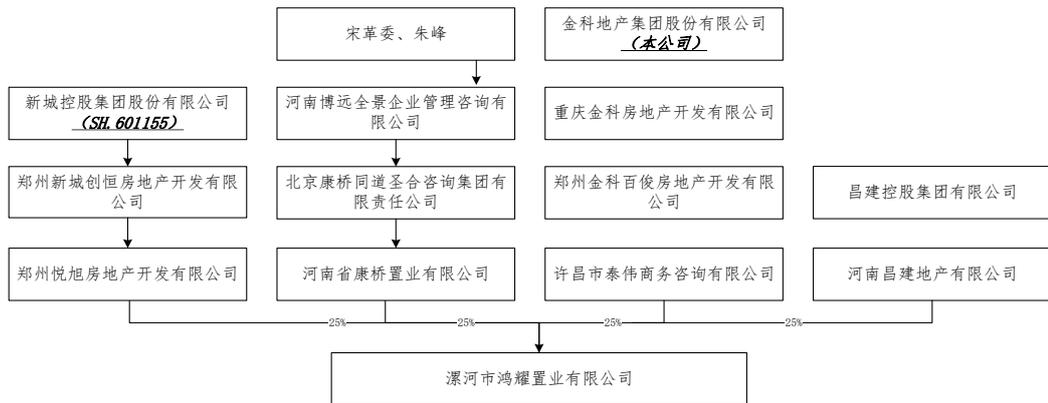
法定代表人：慕磊文

注册资本：4,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其25%的股权，郑州悦旭房地产开发有限公司持有其25%的股权，河南昌建地产有限公司持有其25%的股权，河南省康桥置业有限公司持有其25%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至2024年，该公司资产总额为53,602万元，负债总额为60,126万元，净资产为-6,524万元，2024年实现营业收入25,588万元，利润总额-5,472万元，净利润-5,472万元。

截至2025年3月末，该公司未经审计的资产总额为52,499万元，负债总额为59,205万元，净资产为-6,706万元，2025年1-3月实现营业收入797万元，利润总额-182万元，净利润-182万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议主要内容

本次审议通过的控股子公司对参股公司的担保额度为预计担保额度，将根据其经营、融资等情况决定是否予以实施。截至目前，担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露的相关规定，及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断，本次因被担保对象公司参股房地产项目公司存量融资展期需要，公司控股子公司继续为其提供担保是满足金融机构风控要求、支持参股房地产项目公司经营发展，有利于参股房地产项目公司的开发建设，符合公司整体利益。

公司控股子公司原则上与其他股东按公司持股比例对参股房地产项目公司提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保，担保公平、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。对公司控股

子公司为其提供担保的参股房地产项目公司，公司将积极参与经营管理，严控财务风险。被担保方沈阳梁铭房地产开发有限公司虽被列为失信被执行人，但涉案标的较小，整体风险可控，提供展期担保不损害上市公司利益。本次公司控股子公司拟对参股公司进行担保不存在与中国证监会发布的《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》相违背的情况。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年3月末，本公司对参股公司提供的担保余额为133.15亿元，对子公司、子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为579.47亿元，合计担保余额为712.62亿元，占本公司最近一期经审计净资产的248.45%，占总资产的40.17%。公司及控股子公司逾期担保金额为331.63亿元。

六、备查文件

公司第十一届董事会第五十三次会议决议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日