



金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司对参股公司提供担保的进展公告

证券简称：*ST 金科

证券代码：000656

公告编号：2025-091 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。

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、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”）的破产重整计划尚在执行过程中，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，应通过债权申报并经管理人确认后，在破产程序中予以清偿。同时，因参股房地产项目公司融资展期业务需要，经与金融机构协商一致，根据合资合作协议的约定，由除重庆金科外的其他公司控股子公司按公司持股比例对参股房地产项目公司继续提供担保。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。

一、担保概述

1、公司持股 49%的参股公司长沙航开房地产开发有限公司（以下简称“长沙航开”）接受恒丰银行长沙分行提供的贷款，贷款余额 20,166.65 万元，本次

延长贷款期限 18 个月，北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）继续为上述贷款提供最高额保证担保，为担保公平，公司控股子公司长沙金科房地产开发有限公司（以下简称“长沙金科”）根据公司持股比例，就华远置业担保责任的 49%部分，以持有长沙航开 49%股权继续为华远置业提供股权质押反担保，该反担保视为对长沙航开的担保。

公司于 2025 年 4 月 27 日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《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议案》，且议案经公司 2024 年年度股东大会审议通过，其中长沙航开审议可用担保额度为 16,170 万元。本次对长沙航开提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

2、公司持股 51%的参股公司北京金科金碧置业有限公司（以下简称“北京金碧”）接受农业银行北京朝阳支行提供的贷款，贷款余额 128,058.51 万元，本次调整部分贷款还款计划、延长部分贷款期限至 2028 年 2 月 22 日，公司控股子公司北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）以持有北京金碧 51%股权为上述贷款在本金余额 51%范围内提供股权质押担保。

公司于 2023 年 10 月 27 日召开的公司第十一届董事会第三十八次会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司 2023 年第七次临时股东大会审议通过，其中北京金碧审议可用担保额度为 67,104.53 万元。本次对北京金碧提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

3、公司持股 53%的参股公司长沙景科置业有限公司（以下简称“长沙景科”）接受民生银行长沙分行提供的贷款，贷款余额 71,385.94 万元，本次延长还款期限 32 个月，湖南金科房地产开发有限公司（以下简称“湖南金科”）继续提供连带责任保证担保。

公司于 2024 年 10 月 29 日召开的公司第十一届董事会第五十次会议审议通过了《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议案》，且议案经公司 2024 年第五次临时股东大会审议通过，其中长沙景科审议可用担保额度为 72,000 万元。本次对长沙景科提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

4、公司持股 30%的参股公司沈阳梁铭房地产开发有限公司（以下简称“沈阳梁铭”）接受大连银行沈阳分行提供的贷款，贷款余额 32,848 万元，本次延长还款期限 12 个月。公司控股子公司沈阳金畅企业管理有限公司（以下简称“沈阳金畅”）以其持有的沈阳梁铭股权继续提供质押担保，并按公司持股比例为上述贷款在主债权 30%范围内提供连带责任保证担保。

公司于 2025 年 4 月 27 日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《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议案》，且议案经公司 2024 年年度股东大会审议通过，其中沈阳梁铭审议可用担保额度为 9,860 万元。本次对沈阳梁铭提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

5、公司持有 49%股权的参股公司温州景容置业有限公司（以下简称“温州景容”）接受民生银行接受民生银行温州分行提供的贷款，目前贷款余额为 38,712 万元，根据各方达成的《执行和解协议》，本次再次延长还款期限 48 个月。公司控股子公司杭州金唐房地产开发有限公司（以下简称“杭州金唐”）将其持有温州景容 49%的股权继续提供股权质押担保。

公司于 2025 年 4 月 27 日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《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议案》，且议案经公司 2024 年年度股东大会审议通过，其中温州景容审议可用担保额度为 38,712 万元。本次对温州景容提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

6、公司持股 25%的参股公司漯河市鸿耀置业有限公司（以下简称“鸿耀置业”）接受中信金融河南分公司提供的贷款，贷款余额 35,727.46 万元，贷款到期日为 2025 年 11 月 13 日，公司控股子公司许昌市泰伟商务咨询有限公司（以下简称“泰伟商务”）以其持有的鸿耀置业 25%股权为上述贷款提供全额股权质押担保，为担保公平，合作方河南昌建地产有限公司（以下简称“河南昌建”）为泰伟商务超额担保部分 30,521.83 万元提供连带责任保证反担保。

公司于 2025 年 4 月 27 日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《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议案》，且议案经公司 2024 年年度股东大会审议通过，其中鸿耀置业审议可用担保额度为

35,730 万元。本次对鸿耀置业提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

本次担保前后对上述参股公司的担保余额及可用担保额度详见下表。

被担保方担保额度审议及担保余额情况表

单位：万元

担保方	被担保方	本次经审批可用担保额度	本次担保前担保余额	本次担保后担保余额（注）	剩余可用担保额度
长沙金科	长沙航开	16,170	9,881.66	24,592.44	1,459.22
北京金科展昊	北京金碧	67,104.53	-	65,309.84	1,794.70
湖南金科	长沙景科	72,000	-	71,385.94	614.06
沈阳金畅	沈阳梁铭	9,860	-	9,854.40	5.6
杭州金唐	温州景容	38,712	-	38,711.61	0.39
泰伟商务	鸿耀置业	35,730	-	35,727.46	2.54
合计		239,576.53	9,881.66	245,581.69	3,876.51

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

二、被担保人基本情况

1、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

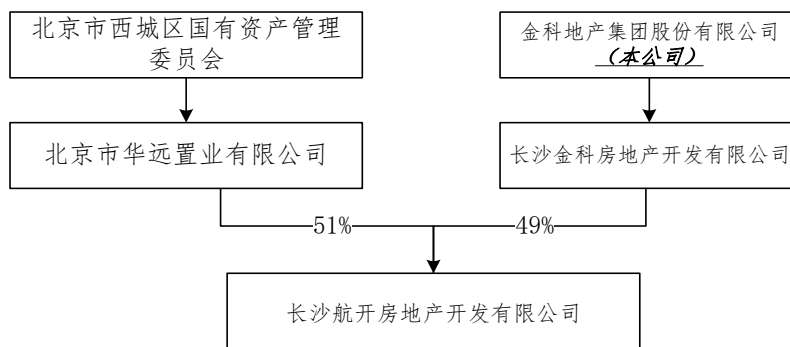
法定代表人：王新鹏

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 年末，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。

2、公司名称：北京金科金碧置业有限公司

成立日期：2017 年 8 月 18 日

注册地址：北京市平谷区夏各庄镇夏各庄北街 84 号 27 幢 115 室

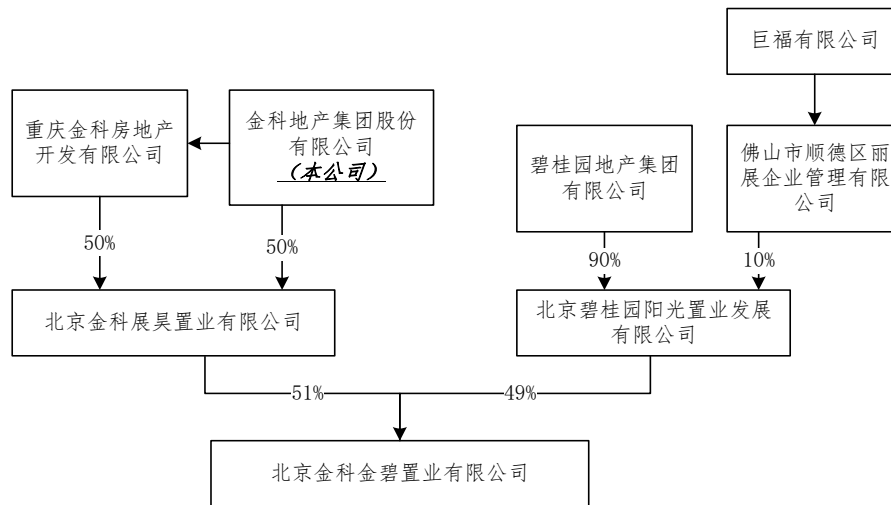
法定代表人：黄孜宏

注册资本：150,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其 51%的股权，北京碧桂园阳光置业发展有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2024 年末，该公司未经审计的资产总额为 379,782.39 万元，负债总额为 342,751.29 万元，净资产为 37,031.10 万元，2024 年实现营业收入 4,956.41 万元，利润总额-35,914.04 万元，净利润-35,914.04 万元。

截至 2025 年 3 月末，该公司未经审计的资产总额为 379,790.15 万元，负债总额为 343,337.15 万元，净资产为 36,453 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 256.88 万元，利润总额-578.10 万元，净利润-578.10 万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：长沙景科置业有限公司

成立日期：2015 年 1 月 29 日

注册地址：长沙经济技术开发区东六路南段 77 号金科亿达科技新城 A1 栋二楼

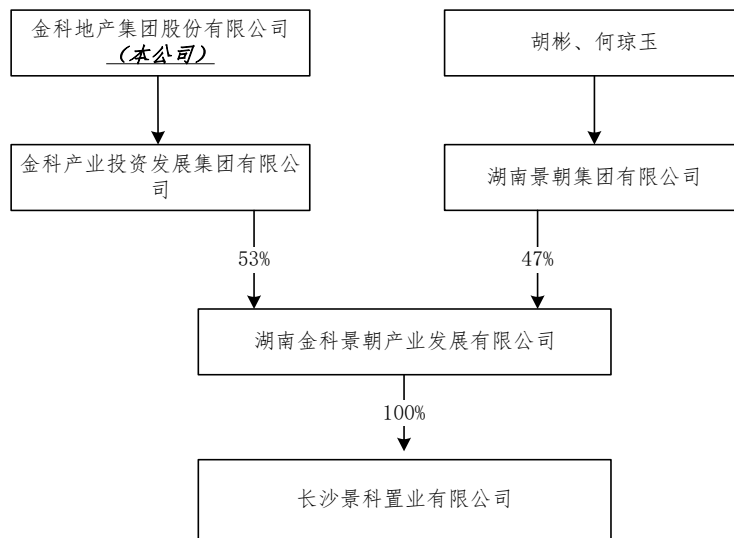
法定代表人：胡德文

注册资本：15,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其53%的股权，湖南景朝集团有限公司持有其47%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2024 年末，该公司资产总额为 124,179.88 万元，负债总额为 112,318.68 万元，净资产为 11,861.20 万元，2024 年实现营业收入 1,118.02 万元，利润总额 -325.74 万元，净利润-242.00 万元。

截至 2025 年 3 月末，该公司未经审计的资产总额为 125,352.51 万元，负债总额为 113,578.20 万元，净资产为 11,774.31 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 98.02 万元，利润总额-115.95 万元，净利润-86.90 万元。

该公司非失信被执行人。

4、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

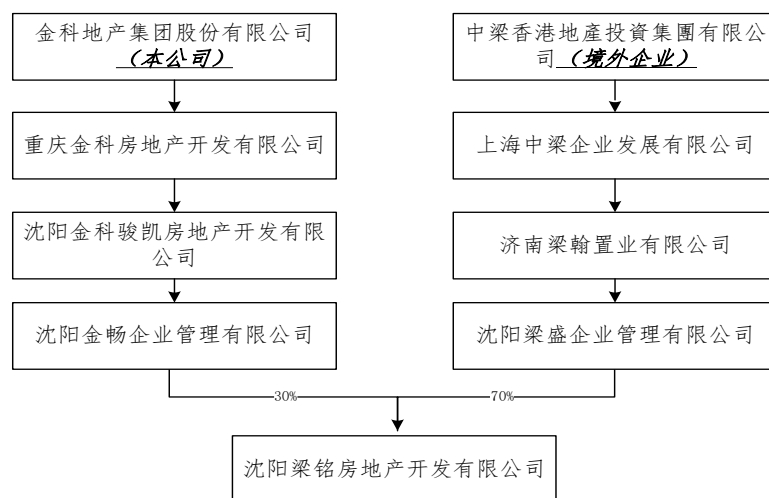
法定代表人：何小波

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 年末，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。

5、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

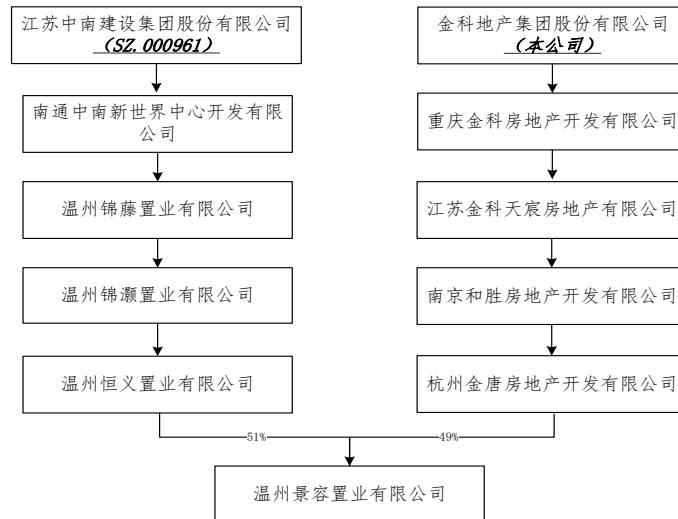
法定代表人：陆旅宾

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 年末，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。

6、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

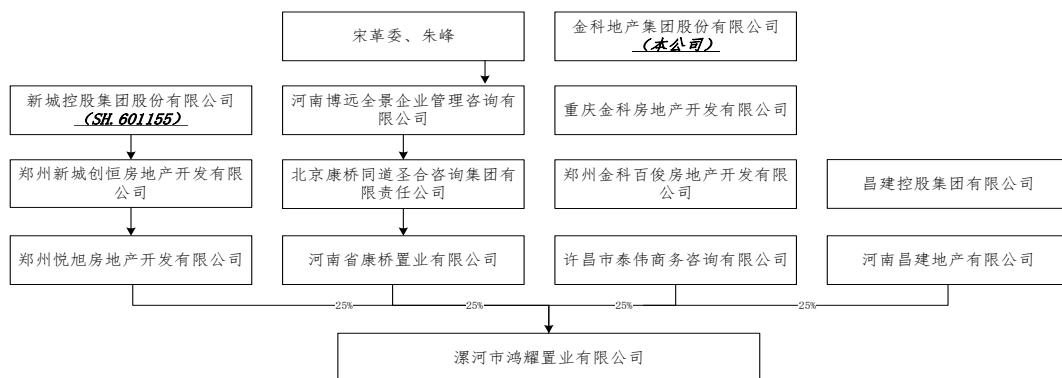
法定代表人：慕磊文

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 年末，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、担保协议的主要内容

（一）长沙金科为长沙航开提供担保

- 1、担保金额：14,710.78 万元。
- 2、主债务履行期限：18 个月。
- 3、担保方式：股权质押担保。

（二）北京金科展昊为北京金碧提供担保

- 1、担保金额：65,309.84 万元。
- 2、主债务履行期限：最长至 2028 年 2 月 22 日。
- 3、担保方式：股权质押担保。

（三）湖南金科为长沙景科提供担保

- 1、担保金额：71,385.94 万元。
- 2、主债务履行期限：32 个月。
- 3、担保方式：连带责任保证担保。
- 4、担保期限：主债务履行期届满 3 年。

(四) 沈阳金畅为沈阳梁铭提供担保

- 1、担保金额：9,854.40 万元。
- 2、主债务履行期限：12 个月。
- 3、担保方式 I：股权质押担保。
- 4、担保方式 II：连带责任保证担保。
- 5、担保期限：主债务履行期届满 3 年。

(五) 杭州金唐为温州景容提供担保

- 1、担保金额：38,712 万元。
- 2、主债务履行期限：48 个月。
- 3、担保方式：股权质押担保。

(六) 泰伟商务为鸿耀置业提供担保

- 1、担保金额：35,727.46 万元。
- 2、主债务履行期限：至 2025 年 11 月 13 日。
- 3、担保方式：股权质押担保。

四、董事会意见

本次被担保对象为公司参股公司，公司控股子公司为参股公司提供展期担保是满足金融机构要求、支持参股公司经营发展，有利于参股公司的开发建设，符合公司整体利益。

本次公司控股子公司对参股公司贷款展期提供的担保，风险可控，上述担保对象中，沈阳梁铭涉及 427.47 万元被列为失信被执行人，上述所涉金额对偿债能力影响较小，且该笔担保为参股公司融资展期延续担保，目的系为稳定参股公司生产经营，且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金额

截至 2025 年 4 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 138.53 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 577.76 亿元，合计担保余额为 716.29 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 249.73%，占总资产的 40.38%。公司及控股子公司逾期担保金额为 323.12 亿元。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第三十八次会议决议；
- 2、公司 2023 年第七次临时股东大会会议决议；
- 3、公司第十一届董事会第五十次会议决议；
- 4、公司 2024 年第五次临时股东大会会议决议；
- 5、公司第十一届董事会第五十三次会议决议；
- 6、公司 2024 年年度股东大会会议决议；
- 7、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

二〇二五年六月六日