

# 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：2024-108 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

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，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，如存续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依规下向管理人申报债权。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金科方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。

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 18,985 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 <sup>1</sup>	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	长沙金科房 地产开发有 限公司	长沙航立实业有 限公司	49%	119.53%	7,595	935	0.27%	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%	62.93%	27,394.92	3530	1.01%	否

<sup>1</sup>系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

3	云南金科宏图置业有限公司	昆明梁辉置业有限公司	33%	73.14%	-	14,520.00	4.14%	否
合计			-	-	34,989.92	18,985.00	5.42%	-

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。

上述事项已经 2024 年 8 月 29 日召开的公司第十一届董事会第四十九次会议审议通过，表决结果为：7 票同意，0 票反对，0 票弃权。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：长沙航立实业有限公司

成立日期：2018 年 10 月 11 日

注册地址：湖南省长沙县黄花镇临空南路一号长沙黄花国际机场空港业务中心 101 室

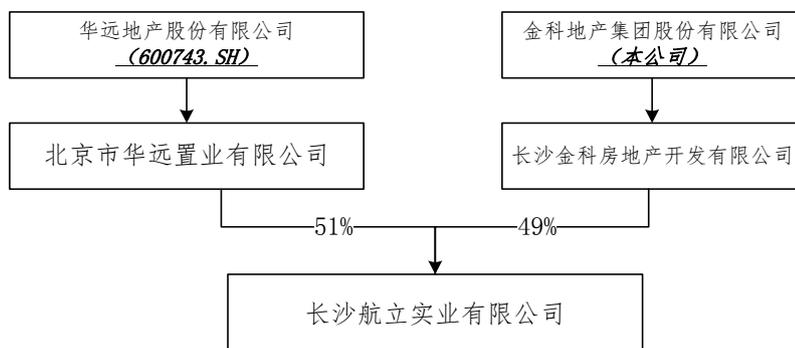
法定代表人：王新鹏

注册资本：9,803.9216 万元

主营业务：房屋装饰；室内装饰、设计；城市基础设施建设等。

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 2023 年末，该公司资产总额 50,560.42 万元，负债总额 57,456.87 万元，净资产-6,896.46 万元，2023 年实现营业收入 2,275.83 万元，利润总额-4,134.28

万元，净利润-4,134.28 万元。

截至 2024 年 6 月末，该公司资产总额 48,249.72 元，负债总额 57,673.80 万元，净资产-9,424.08 万元，2024 年 1-6 月实现营业收入 1,076.28 万元，利润总额-2,519.41 万元，净利润-2,519.41 万元。

该公司非失信被执行人。

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

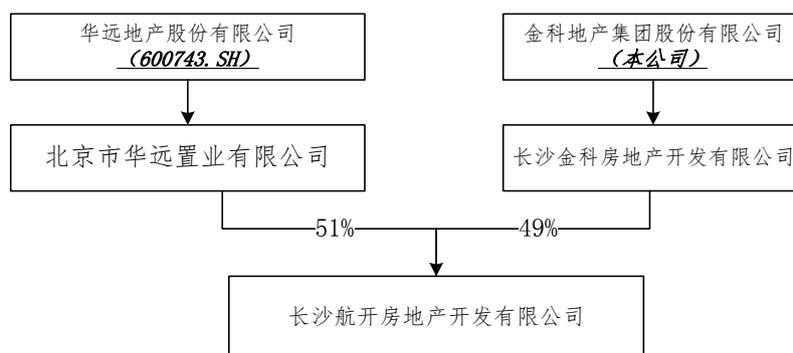
法定代表人：王新鹏

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 2023 年末，该公司资产总额为 131,781.30 万元，负债总额为 83,420.66 万元，净资产为 48,360.63 万元，2023 年实现营业收入 80,781.23 万元，利润总额 6,332.51 万元，净利润 5,698.68 万元。

截至 2024 年 6 月末，该公司资产总额为 128,142.89 万元，负债总额为 80,638.70 万元，净资产为 47,504.19 万元，2024 年 1-6 月实现营业收入 1,116.96 万元，利润总额-635.71 万元，净利润-832.49 万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：昆明梁辉置业有限公司

成立日期：2020年7月27日

注册地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区经开区洛羊街道办黄土坡社区迎曦街美辰花园营销中心

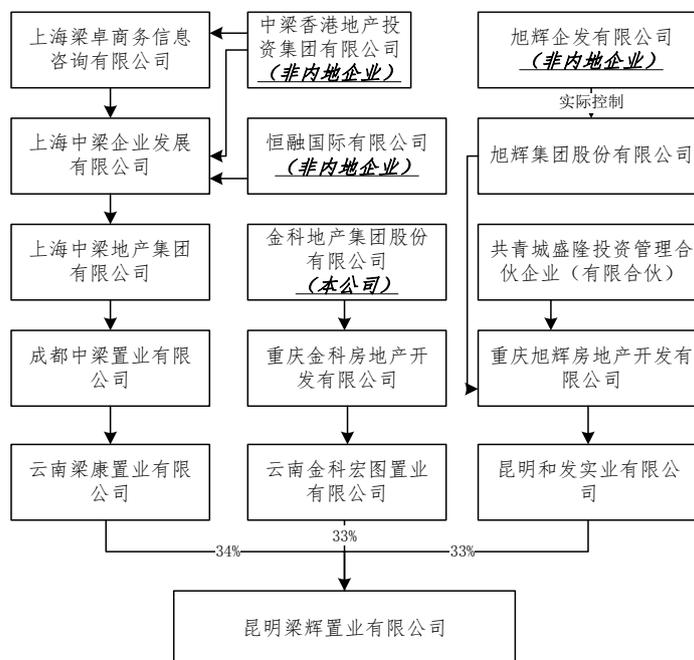
法定代表人：王天林

注册资本：5,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其33%的股权，云南梁康置业有限公司持有其34%的股权，昆明和发实业有限公司持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2023 年末，该公司资产总额为 120,599.78 万元，负债总额为 88,187.28 万元，净资产为 32,412.50 万元，2023 年实现营业收入 0 万元，利润总额-942.35 万元，净利润-942.35 万元。

截至 2024 年 6 月末，该公司资产总额为 120,156.30 万元，负债总额为 87,880.38 万元，净资产为 32,275.91 万元，2024 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，利润总额-136.59 万元，净利润-136.59 万元。

该公司被列为失信被执行人。

### 三、担保协议主要内容

本次审议通过的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

公司及重庆金科因重整原因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，由金融机构债权人合法申报债权。本公司董事会经认真审议并审慎判断，本次因被担保对象参股房地产项目公司融资期限调整需要，公司除重庆金科外的其他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。公司控股子公司为参股房地产项目公司融资展期提供担保，上述拟担保的对象中，昆明梁辉置业有限公司被列入失信被执行人名单，涉案金额 20 余万元，金额较小，公司将安排专人参与经营管理，严控财务风险，避免公司控股子公司最终承担担保责任。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

截至 2024 年 7 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 103.96 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 589.30 亿元，合计担保余额为 693.26 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 1975.99%，占总资产的 30.92%。

#### 六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第四十九次会议决议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年八月三十日