

# 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

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。

证券简称：\*ST 金科

证券代码：000656

公告编号：2025-107 号

### 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。如根据金融机构或贷款方要求，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纾困借款需要，经与贷款人协商一致，根据合资合作协议的约定，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。如根据金融机构或贷款方要求，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”）的破产重整案已进入重整计划执行阶段，在重整计划执行完毕前，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 735 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

| 拟担保公司<br>(注) | 被担保公<br>司名称 | 权<br>益<br>比 | 被担保方最近<br>一期资产负债<br>率 | 本次审批<br>前担保余<br>额 <sup>1</sup> | 本次预计<br>新增担保<br>额度 | 担保额度占上<br>市公司最近一<br>期净资产比例 | 是否<br>关联<br>担保 |
|--------------|-------------|-------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------|
|--------------|-------------|-------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------|

<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。

|                         |                           | 例   |         |   |     |        |   |
|-------------------------|---------------------------|-----|---------|---|-----|--------|---|
| 郑州金科百俊<br>房地产开发有<br>限公司 | 信阳昌豫<br>房地产开<br>发有限公<br>司 | 49% | 107.55% | - | 735 | 0.026% | 否 |

**注：**上表拟提供担保或反担保的控股子公司具体担保方式以担保事项实际发生时金融机构或贷款方的要求为准；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8月28日召开的第十一届董事会第五十六次会议审议通过，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

公司名称：信阳昌豫房地产开发有限公司

成立日期：2020年5月19日

注册地址：河南省信阳市市辖区高新区工十路与北环路交叉口西北角

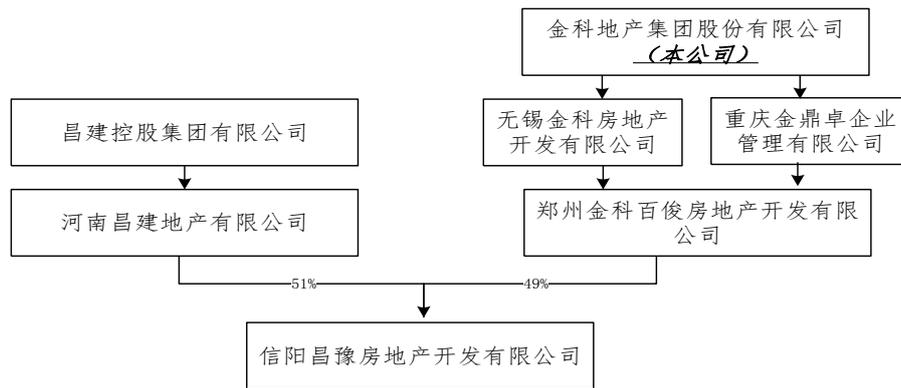
法定代表人：杨书绍

注册资本：5,000万元

经营范围：房地产开发及销售

与本公司关系：公司持有其49%股权，河南昌建地产有限公司持有其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46,698.48万元，负债总额为50,211.22万元，净资产为-3,512.74万元，2024年实现营业收入14.10万元，利润总额-278.60万元，净利润-278.60万元。

截至2025年6月末，该公司未经审计的资产总额为47,264.31万元，负债总额为50,832.33万元，净资产为-3,568.02万元，2025年1-6月实现营业收入2.48万元，利润总额-55.27万元，净利润-55.27万元。

该子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纾困贷款需要，公司控股子公司作为其股东，根据持股比例范围提供担保是满足贷款方风控要求、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纾困建设，符合公司整体利益。

公司控股子公司为参股房地产项目公司提供担保，公司将积极参与经营管理，

严控财务风险。本次拟提供的担保不损害上市公司利益，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6月末，本公司对参股公司提供的担保余额为135.11亿元，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573.99亿元，合计担保余额为709.10亿元，占本公司最近一期经审计净资产的247.22%，占总资产的39.97%。公司及控股子公司逾期担保金额为347.42亿元。

#### 六、备查文件

1、公司第十一届董事会第五十六次会议决议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年八月二十九日