

# Jinke 金科

美好你的生活

## 金科地产集团股份有限公司

### 关于控股子公司对控股子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：2025-001 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“金科股份”或“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控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，由金融机构债权人依法申报债权。同时，因控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，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控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控股房地产项目公司提供反担保。

#### 一、担保概述

1、公司控股子公司宁波金科投资有限公司（以下简称“宁波金科”）、宁波乾园企业咨询有限公司（以下简称“宁波乾园”）与天津自贸试验区凯新奥商业管理有限公司（以下简称“天津凯新奥”）签订了系列协议，确定宁波乾

园对天津凯新奥负有 75,033.82 万元债务，截至目前债务余额为 72,033.82 万元。宁波金科以其持有的宁波乾园的股权对该笔债务提供质押担保。

2、公司控股子公司河南国丰园置业有限公司（以下简称“河南国丰园”）接受中国民生银行股份有限公司郑州分行（以下简称“民生银行郑州分行”）提供的两笔贷款，本金分别为 221,400 万元、59,999 万元，两笔贷款均已逾期。在河南省郑州市中级人民法院（以下简称“郑州中院”）的主持下原告民生银行郑州分行与被告河南国丰园、被告公司控股子公司无锡金科房地产开发有限公司（以下简称“无锡金科”）达成调解协议，在符合约定还款计划的条件下以上两笔贷款分别延期至 2035 年 2 月 25 日、2028 年 7 月 1 日，无锡金科以其持有的河南国丰园股权为贷款提供质押担保。

公司 2024 年 1 月 12 日召开公司第十一届董事会第四十三次会议，会议审议通过了《关于对公司及控股子公司增加担保额度的议案》，且该议案经公司 2024 年第一次临时股东大会审议通过。本次控股子公司为宁波乾园提供担保事项在该次股东大会审批通过的担保额度范围内，具体已使用担保额度及可用担保额度详见附表 2。

## 二、被担保人基本情况

1、公司名称：宁波乾园企业咨询有限公司

成立日期：2018 年 3 月 20 日

注册地址：浙江省宁波市北仑区梅山盐场 1 号办公楼十九号 219 室

法定代表人：谢旭

注册资本：100 万元

主营业务：企业管理咨询等

截至 2023 年末，公司资产总额为 167,875.38 万元，负债总额为 177,476.39 万元，净资产 -9,601.01 万元，2023 年实现营业收入 0 万元，利润总额 -12,793.85 万元，净利润 -9,596.38 万元。

截至 2024 年 9 月末，公司未经审计资产总额为 169,304.96 万元，负债总额为 183,049.12 万元，净资产为 -13,744.16 万元，2024 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -5,523.28 万元，净利润 -4,143.15 万元。

该控股子公司非失信被执行人。

2、公司名称：河南国丰园置业有限公司

成立日期：2013年7月24日

注册地址：河南省郑州市航海路与西三环交叉口向西1000路北金科中原营销中心3楼

法定代表人：郭光光

注册资本：19,960万元

主营业务：房地产开发与经营等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2023年末，公司资产总额为867,668.45万元，负债总额为884,046万元，净资产-16,377.55万元，2023年实现营业收入1.17万元，利润总额-12,122.07万元，净利润-9,167.58万元。

截至2024年9月末，公司未经审计资产总额为896,133.67万元，负债总额为913,247.90万元，净资产为-17,114.23万元，2024年1-9月实现营业收入0.94万元，利润总额-928.60万元，净利润-736.68万元。

该子公司被列为失信被执行人。

### 三、相关协议主要内容

（一）宁波金科为宁波乾园提供担保

- 1、担保金额：72,033.82万元。
- 2、主债务履行期限：无。
- 3、担保方式：股权质押担保。

（二）无锡金科为河南国丰园提供担保

- 1、担保金额：221,400万元。
- 2、主债务履行期限：至2035年2月25日。
- 3、担保方式：股权质押担保。

（三）无锡金科为河南国丰园提供担保

- 1、担保金额：59,999万元。
- 2、主债务履行期限：至2028年7月1日。
- 3、担保方式：股权质押担保。

#### 四、董事会意见

上述担保事项为公司控股子公司对控股子公司债务所提供的担保，不会增加公司合并报表或有负债，为存续债务提供担保系落实国家“金融十六条”融资合理展期政策的举措，且提供担保所融得的资金全部用于生产经营或补充公司流动资金，担保事项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。

本次对控股子公司提供担保，债权人天津凯新奥系债务人宁波乾园的股东，即提供担保的宁波金科的合作方，因此项目合作方与债权人为同一人，无须让合作方也提供同比例担保。此外，公司能有效控制项目资金、把握还款安排，降低流动性风险，此次提供担保不损害上市公司利益。

综上，本次担保不会对公司及子公司生产经营产生重大不利影响，不会影响公司持续经营能力，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

#### 五、累计对外担保数量及逾期担保的金额

截至2024年11月末，本公司对参股公司提供的担保余额为109.40亿元，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586.73亿元，合计担保余额为696.13亿元，占本公司最近一期经审计净资产的1984.17%，占总资产的31.05%。公司及控股子公司逾期担保金额为351.19亿元。其中公司部分控股子公司因法院受理债权人破产申请，导致公司及控股子公司提供余额为19.30亿元的担保，存在被债权人追偿担保责任的风险。

#### 六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第四十三次会议决议；
- 2、公司2024年第一次临时股东大会决议；
- 3、相关合同文本；
- 4、民事调解书。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年一月三日

附表 1：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  | 累计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<br>(注)  | 剩余可用担保额度 |
|------|-------|-------------------|-----------------|-------------------|----------|
| 宁波金科 | 宁波乾园  | 72,033.82         | -               | 72,033.82         | -        |
| 无锡金科 | 河南国丰园 | 281,399           | 1,870.59        | 283,269.59        | -        |
| 合计   |       | <b>353,432.82</b> | <b>1,870.59</b> | <b>355,303.41</b> | -        |

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账或未结清余额为准。

附表 2：2024 年第一次临时股东大会审议通过的对公司及控股子公司  
400 亿担保额度使用及余额情况表

单位：万元

| 类别   | 总额度          | 公司名称                  | 截至公<br>告时<br>近一<br>期<br>资产<br>负债<br>率 | 对应进展<br>公告编号 | 已使用额度     | 剩余可用担<br>保额度 |
|--|--------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| 资产负债率<br>为 70%以上<br>(含 70%)<br>的控股子公<br>司或公司 | 3,000,000.00 | 临沂金佩元房地产开发有限公司        | 105.84%                               | 2024-055 号   | 16,120    | 2,202,062.95 |
|  |              | 南昌金坚房地产开发有限公司         | 196.63%                               | 2024-055 号   | 28,500    |              |
|  |              | 日照百俊房地产开发有限公司         | 111.52%                               | 2024-055 号   | 8,779     |              |
|  |              | 河南远威置业有限公司            | 96.23%                                | 2024-089 号   | 109,500   |              |
|  |              | 重庆庆科商贸有限公司            | 100.44%                               | 2024-089 号   | 36,000    |              |
|  |              | 南宁金盛坤房地产开发有限公司        | 241.68%                               | 2024-101 号   | 33,394    |              |
|  |              | 广西平南金科美好置业有限责任公<br>司  | 101.91%                               | 2024-101 号   | 3,500     |              |
|  |              | 西安科润房地产开发有限公司         | 93.17%                                | 2024-101 号   | 8,040.84  |              |
|  |              | 玉林市金凯瑞房地产开发有限责任<br>公司 | 143.65%                               | 2024-101 号   | 910       |              |
|  |              | 达州金科宏泰房地产开发有限公司       | 166.83%                               | 2024-101 号   | 8,320     |              |
|  |              | 重庆渝驰科商业管理有限公司         | 102.21%                               | 2024-101 号   | 10,000    |              |
|  |              | 湖州东渡房地产开发有限公司         | 107.34%                               | 2024-126 号   | 24,360    |              |
|  |              | 济南俊通房地产开发有限公司         | 132.65%                               | 2024-126 号   | 40,549    |              |
|  |              | 重庆金科中俊房地产开发有限公司       | 99.28%                                | 2024-142 号   | 27,340    |              |
|  |              | 内江祥澳置业有限公司            | 122.43%                               | 2024-142 号   | 25,212.92 |              |
| 金科地产集团股份有限公司                                 | 93.08%       | 2024-149 号            | 63,978.47                             |              |           |              |

|                      |                     |                 |         |           |            |                   |
|----------------------|---------------------|-----------------|---------|-----------|------------|-------------------|
|                      |                     | 宁波乾园企业咨询有限公司    | 108.09% | 2025-001号 | 72,033.82  |                   |
|                      |                     | 河南国丰园置业有限公司     | 101.91% | 2025-001号 | 281,399    |                   |
| 资产负债率为70%以下的控股子公司或公司 | <b>1,000,000.00</b> | 成都金瑞盛房地产开发有限公司  | 58.48%  | 2024-032号 | 26,928.50  | <b>823,633.50</b> |
|                      |                     | 重庆市厚康房地产开发有限公司  | 61.82%  | 2024-055号 | 16,780     |                   |
|                      |                     | 重庆市金顺盛房地产开发有限公司 | 28.72%  | 2024-055号 | 6,466.15   |                   |
|                      |                     | 重庆金达润房地产开发有限公司  | 44.33%  | 2024-055号 | 25,944.48  |                   |
|                      |                     | 重庆金科企业管理集团有限公司  | 38.21%  | 2024-055号 | 100,246.94 |                   |