

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于对控股子公司提供担保的进展公告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2022-134 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、本次公司及控股子公司对全资子公司融资提供全额担保；对非全资子公司的融资担保事项，控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司及控股子公司持股比例对其融资提供担保。如根据金融机构要求，控股子公司超过持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

一、担保概述

1、公司控股子公司济南金科西城房地产开发有限公司（以下简称“济南金科西城”）接受广发银行济南分行提供的贷款 34,682 万元，期限 1 年，公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）、济南海睿房地产开发有限公司（以下简称“济南海睿”）提供连带保证责任担保，济南金科西城为重庆金科、济南海睿提供反担保。

2、公司控股子公司无锡恒远地产有限公司（以下简称“无锡恒远”）接受

江苏银行无锡太湖新城支行提供的贷款 27,072 万元，期限 18 个月，无锡恒远以自有项目土地使用权提供抵押担保，公司控股子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司（以下简称“无锡金科嘉润”）为其提供抵押担保，重庆金科为其提供连带责任保证担保。

3、公司控股子公司重庆庆科商贸有限公司（以下简称“重庆庆科商贸”）与上海银行苏州分行开展保理业务，确认其对上海银行苏州分行负有 3,153.88 万元债务，期限至 2023 年 1 月 18 日，公司为该笔债务提供连带责任保证担保。

4、公司控股子公司南宁金晟铭房地产开发有限公司（以下简称“南宁金晟铭”）与中铁信托签订股权合作协议，中铁信托向南宁金晟铭投入 130,000 万元投资款并有权要求在特定情形下清算退出。为确保南宁金晟铭在股权合作协议项下义务的履行，公司控股子公司重庆金科、南宁金泓耀房地产开发有限公司（以下简称“南宁金泓耀”）承诺在特定情形下回购中铁信托持有的南宁金晟铭股权，南宁金和顺房地产开发有限公司（以下简称“南宁金和顺”）承诺承担连带清偿责任。

5、公司控股子公司太原金科展辰房地产开发有限责任公司（以下简称“太原金科”）与山西文缘科技开发有限公司签订了股权转让协议，约定将太原金科持有的山西建业康居房地产开发有限公司股权转让给山西文缘科技开发有限公司，太原金科在特定情形下回购该部分股权，公司控股子公司金科产业投资发展集团有限公司（以下简称“金科产投”）为其提供连带保证责任，担保金额 10,000 万元。

6、公司子公司常德市宏韵房地产开发有限公司（以下简称“常德宏韵”）与深圳锦黎投资合伙企业（有限合伙）签订了股权合作协议，约定深圳锦黎投资在特定情形下退出常德宏韵，公司及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”）承诺回购深圳锦黎投资持有的常德宏韵的股权，长沙金科以其持有的常德宏韵 51% 股权提供质押担保，担保金额不超过 14,000 万元。

7、公司控股子公司重庆庆科商贸、重庆金科企业管理集团有限公司（以下简称“金科企管”）与供应商通用电梯股份有限公司开展战略合作，供应商向重庆庆科商贸、金科企管分别缴纳履约金 5,000 万元、5,000 万元，公司为重庆庆

科商贸、金科企管到期返还履约金及其利息的义务提供连带保证责任，期限不超过1年。

公司于2022年1月12日召开公司第十一届董事会第十六次会议，会议审议通过了《关于对公司及控股子公司融资增加担保额度的议案》，且该议案经公司2022年第二次临时股东大会审议通过。上述为控股子公司提供担保事项在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件1。

8、公司控股子公司重庆金兆禧实业发展有限公司(以下简称“重庆金兆禧”)接受浙商金汇信托股份有限公司提供的最高融资额 32,500 万元的信托贷款，期限 24 个月。本次补充公司控股子公司重庆品松商业管理有限公司(以下简称“重庆品松”)、重庆市璧山区金科众玺置业有限公司(以下简称“璧山金科众玺”)以其持有的重庆金兆禧的 100%股权提供质押担保。

公司于2021年1月13日召开第十届董事会第六十次会议，会议审议通过了《关于对公司及控股子公司融资增加担保额度的议案》，且该议案经公司2021年第二次临时股东大会审议通过。本次为重庆金兆禧补充提供股权质押担保事项在股东大会审批通过的担保额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：济南金科西城房地产开发有限公司

成立日期：2012年10月12日

注册地址：山东省济南市槐荫区齐州路西城大厦8楼

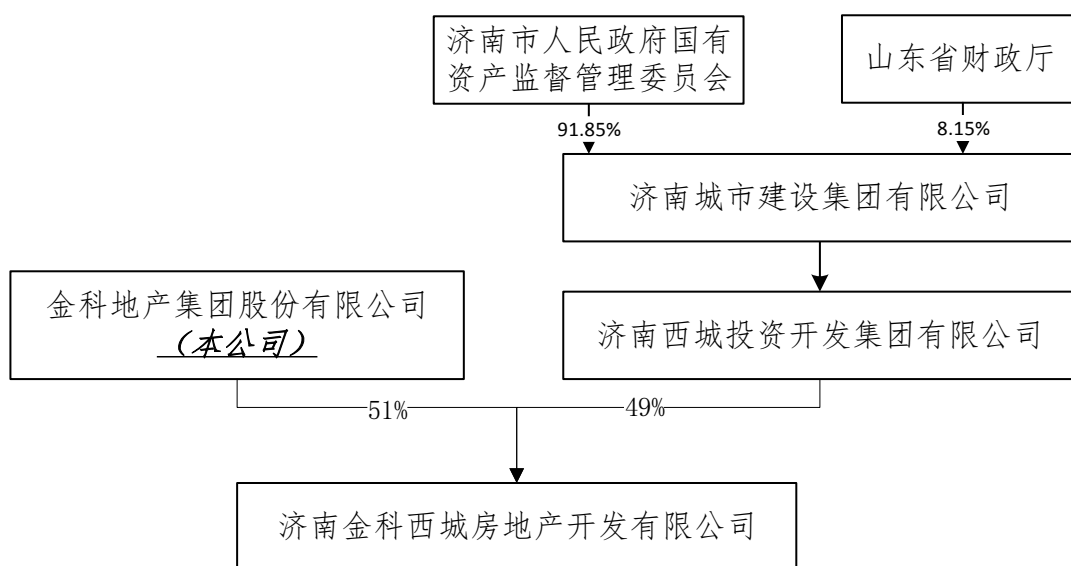
法定代表人：陈晓

注册资本：100,000万元

主营业务：房地产投资，房地产开发经营等。

与本公司关系：公司持有其51%的股权；济南西城投资开发集团有限公司持有其49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2021年末,该子公司资产总额为597,693.33万元,负债总额为461,964.24万元,净资产为135,729.09万元,2021年实现营业收入 94,875.95万元,利润总额40,983.35万元,净利润30,775.59万元。

截至2022年3月末,该子公司资产总额为 608,018.38万元,负债总额为469,610.92万元,净资产为138,407.46万元,2022年1-3月实现营业收入6.58万元,利润总额3,571.16万元,净利润2,678.37万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称:无锡恒远地产有限公司

成立日期:2007年08月27日

注册地址:无锡市蠡湖大道168号蠡湖大厦501室

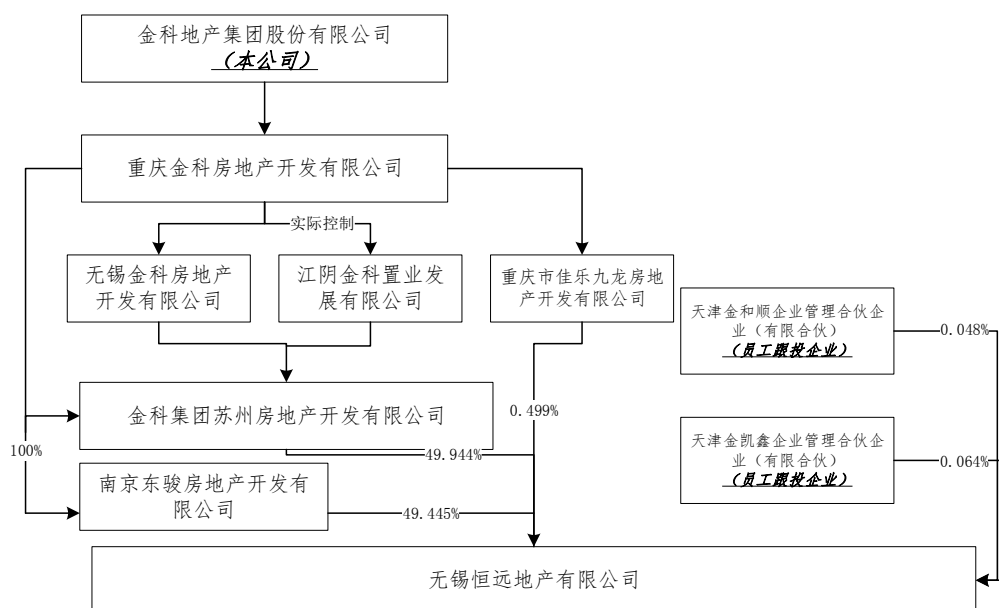
法定代表人:吴亚春

注册资本:40,044.90万元

主营业务:房地产开发经营;自有房屋出租。

与本公司关系:公司持有其 99.89%的股权,员工跟投企业天津金凯鑫企业管理合伙企业(有限合伙)、天津金和顺企业管理合伙企业(有限合伙)分别持有其 0.06%、0.05%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至2021年末，该子公司资产总额为500,997.55万元，负债总额为239,237.42万元，净资产为261,760.12万元，2021年实现营业收入22,899.28万元，利润总额-9,383.79万元，净利润-2,682.23万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为504,001.14万元，负债总额为242,598.12万元，净资产为261,403.02万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 743.56万元，利润总额-406.57万元，净利润-357.5万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：重庆庆科商贸有限公司

成立日期：2005年12月2日

注册地址：重庆市涪陵区义和镇兴义南路88号

法定代表人：耿海青

注册资本：20,202.02万元

主营业务：批发及统一配送；企业管理咨询服务等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为1,438,176.97万元，负债总额为1,414,053.15万元，净资产为24,123.81万元，2021年实现营业收入333,036.81万元，利润总额-1,665.29元，净利润-1,416.52万元。

截至2022年3月末，该子公司资产总额为1,580,414.39万元，负债总额为

1,557,619.28万元，净资产为22,795.11万元，2022年1-3月实现营业收入58,709.99万元，利润总额-1,943.17万元，净利润-1,530.72元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：南宁金晟铭房地产开发有限公司

成立日期：2021年4月22日

注册地址：南宁市罗文大道6号B区三号楼二层

法定代表人：何弦

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：根据相关协议安排，公司持有其100%权益

截至2021年末，该子公司资产总额为114,017.14万元，负债总额为10,627.17万元，净资产为103,389.97万元，2021年实现营业收入0万元，利润总额-0.04万元，净利润-0.03万元。

截至2022年3月末，该子公司资产总额为110,271.17万元，负债总额为13,123.9万元，净资产为97,147.27万元，2022年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-2,496.73万元，净利润-1,872.55万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：太原金科展辰房地产开发有限责任公司

成立日期：2018年9月21日

注册地址：山西省太原市小店区北营北路太原南站商务写字楼北区S5号楼7层

法定代表人：刘兴春

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其100%股权

截至2021年末，该子公司资产总额为6,753.64万元，负债总额为6,723.51万元，净资产为30.12万元，2021年实现营业收入0万元，利润总额0万元，净利润-9.46万元。

截至2022年3月末,该子公司资产总额为16,753.60万元,负债总额为16,723.51万元,净资产为30.08万元,2022年1-3月实现营业收入0万元,利润总额0万元,净利润0万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称:重庆金科企业管理集团有限公司

成立日期:2020年4月30日

注册地址:重庆市沙坪坝区西永大道28-2号SOHO楼601-C291

法定代表人:全雄明

注册资本:505,050.51万元

主营业务:企业管理等

与本公司关系:公司持有其100%的股权

截至2021年末,该子公司资产总额为906,263.80万元,负债总额为293,953.29万元,净资产为612,310.51万元,2021年实现营业收入63,308.37万元,利润总额40,582.66万元,净利润35,904.53万元。

截至2022年3月末,该子公司资产总额为864,715.90万元,负债总额为316,221.99万元,净资产为548,495.99万元,2022年1-3月实现营业收入20,456.56万元,利润总额-2,528.03万元,净利润-1,924.94万元。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称:常德市宏韵房地产开发有限公司

成立日期:2020年12月31日

注册地址:湖南省常德市武陵区永安街道三闾港社区紫缘路三一翡翠湾18栋210室

法定代表人:宗慧杰

注册资本:9,803.9216万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:根据相关协议安排,公司持有其100%的股权

截至2021年末,该子公司资产总额为26,554.65万元,负债总额为27,269.40万元,净资产为-714.75万元,2021年实现营业收入6.49万元,利润总额-955.42万元,

净利润-714.75万元。

截至2022年3月末，该子公司资产总额为27,416.82万元，负债总额为23,130.40万元，净资产为4,286.43万元，2022年1-3月实现营业收入0.00万元，利润总额-2.54万元，净利润1.18万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称：重庆金兆禧房地产开发有限公司

成立日期：2018年8月22日

注册地址：重庆市南岸区玉马路1号附3号负1层

法定代表人：付诚

注册资本：2,040.4万

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为216,811.27万元，负债总额为209,887.56万元，净资产为6,923.71万元，2021年实现营业收入33.18万元，利润总额-3,852.31万元，净利润-2,851.56万元。

截至2022年3月末，该子公司资产总额为240,475.00万元，负债总额为231,393.62万元，净资产为9,081.38万元，2022年1-3月实现营业收入4.3万元，利润总额156.35万元，净利润117.26万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

（一）控股子公司为济南金科西城提供担保

- 1、担保金额：34,682万元；
- 2、主债务履行期限：12个月；
- 3、担保方式：重庆金科、济南海睿提供连带保证责任；
- 4、保证期间：主债务履行完毕之日起三年。

（二）控股子公司为无锡恒远提供担保

- 1、担保金额：27,072万元；

- 2、主债务履行期限：18个月；
- 3、担保方式 I：无锡恒远、无锡金科嘉润提供连带保证责任；
- 4、担保方式 II：重庆金科提供连带责任保证担保；
- 5、保证期间：主债务履行完毕之日起三年。

（三）公司为重庆庆科商贸提供担保

- 1、担保金额：3,153.88万元；
- 2、主债务履行期限：5个月、6个月；
- 3、担保方式：公司提供连带保证责任；
- 4、保证期间：主债务履行完毕之日起三年。

（四）控股子公司为南宁金晟铭提供担保

- 1、担保金额：130,000万元；
- 2、主债务履行期限：无固定期限；
- 3、担保方式 I：重庆金科、南宁金泓耀承诺远期回购；
- 4、担保方式 II：南宁金和顺提供连带清偿保证。

（五）控股子公司为太原金科提供担保

- 1、担保金额：10,000万元；
- 2、主债务履行期限：7个月；
- 3、担保方式：金科产投提供连带保证责任；
- 4、保证期间：主债务履行完毕之日起六个月。

（六）公司及控股子公司为常德宏韵提供担保

- 1、担保金额：14,000万元；
- 2、主债务履行期限：无固定期限；
- 3、担保方式 I：公司、长沙金科承诺远期回购；
- 4、担保方式 II：长沙金科提供股权质押担保。

（七）公司为重庆庆科商贸、金科企管提供担保

- 1、担保金额：10,000万元；
- 2、主债务履行期限：12个月
- 3、担保方式：金科股份提供连带责任保证担保；
- 4、保证期间：主债务履行完毕之日起三年。

（八）控股子公司为金兆禧提供担保

- 1、担保金额：32,500万元；
- 2、主债务履行期限：24个月；
- 3、担保方式：重庆品松、璧山金科众玺提供股权质押担保。

四、董事会意见

上述担保事项为控股子公司对公司融资需要所提供的担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所融得的资金全部用于生产经营；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。

本次公司控股子公司对全资子公司及公司融资提供全额担保；对非全资子公司的融资担保事项，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，按照股权比例对其提供担保，本次公司控股子公司为济南金科西城超股权比例提供担保，公司已要求项目公司签署反担保协议。公司提供担保时，被担保人偿债能力良好；但受行业调控及市场环境影响，公司部分控股子公司可能存在短期经营能力欠佳的情况，公司将采取积极措施，加速项目去化，提高回款质量，盘活项目现金流，确保不发生公司实际承担担保责任的情形；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

截至2022年7月末，本公司对参股公司提供的担保余额为124.81亿元，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513.92亿元，合计担保余额为638.73亿元，占本公司最近一期经审计净资产的164.12%，占总资产的17.20%。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第十六次会议决议；
- 2、公司2022年第二次临时股东大会决议；
- 3、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

二〇二二年八月三十日

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（注）	剩余可用担保额度
济南海睿 重庆金科	济南金科西城	34,682	0	34,682	-
无锡金科嘉润 重庆金科	无锡恒远	27,072	406.73	26,775.08	703.65
金科股份	重庆庆科商贸	8,153.88	118,926.12	126,511.93	568.07
南宁金泓耀 重庆金科	南宁金晟铭	130,000	0	101,390	28,610
金科产投	太原金科	10,000	0	8,000	2,000
金科股份	金科企管	5,000	147,546.94	152,546.94	-
长沙金科 金科股份	常德宏韵	14,000	0	7,975	6,025
合计		228,907.88	266,879.79	457,880.95	37,906.72

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

附表 2：2022 年第二次临时股东大会审议通过的对公司及控股子公司
500 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	截至公告时最近一期资产负债率	对应进展公告编号	已使用额度	剩余可用担保额度
资产负债率为 70%以上（含 70%）的控股子公司或公司	4,000,000.00	重庆金科中俊房地产开发有限公司	73.17%	2022-30 号	120,000	2,629,703.58
		金科地产集团股份有限公司	80.10%	2022-40 号	60,000	
		金科地产集团股份有限公司	80.10%	2022-50 号	32,800	
		重庆庆科商贸有限公司	98.02%	2022-50 号	20,000	
		重庆金帛藏房地产开发有限公司	92.18%	2022-60 号	30,000	
		重庆金开睿腾房地产开发有限公司	98.54%	2022-60 号	35,000	
		武汉金科长信置业有限公司	100.94%	2022-60 号	123,624	
		云南金科宏图置业有限公司	94.52%	2022-60 号	73,200	
		金科产业投资发展集团有限公司	82.72%	2022-60 号	159,000	
		重庆庆科商贸有限公司	98.61%	2022-71 号	30,000	
		重庆金科中俊房地产开发有限公司	96.20%	2022-71 号	150,000	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-71 号	25,000	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-100 号	20,141.54	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-100 号	8,892	
		盐城百俊房地产开发有限公司	101.37%	2022-100 号	15,000	
		孝感金泽置业有限公司	105.77%	2022-100 号	20,000	

		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-105 号	150,000	
		重庆庆宇建筑材料有限公司	94.78%	2022-121 号	2,900.00	
		韶关市金烁房地产开发有限公司	99.07%	2022-121 号	11,900	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-121 号	64,800	
		达州金科房地产开发有限公司	98.60%	2022-121 号	23,650	
		武汉金锦昭房地产开发有限公司	101.21%	2022-121 号	300	
		南京金祥房地产开发有限公司	96.42%	2022-125 号	28,000	
		贵阳花溪金科房地产开发有限公司	98.55%	2022-125 号	78,095	
		广州金瑞房地产开发有限公司	105.62%	2022-125 号		
		佛山金御房地产开发有限公司	130.96%	2022-125 号		
		重庆金科星聚置业有限公司	96.86%	2022-125 号	55,840	
		济南金科西城房地产开发有限公司	77.24%	2022-134 号	34,682	
		重庆庆科商贸有限公司	98.56%	2022-134 号	8,153.88	
		太原金科展辰房地产开发有限责任公司	99.82%	2022-134 号	10,000	
		常德市宏韵房地产开发有限公司	84.37%	2022-134 号	14,000	
资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	重庆金科企业管理集团有限公司	31.81%	2022-50 号	15,000	566,809.50
		重庆金科汇茂房地产开发有限公司	68.66%	2022-60 号	65,047.50	
		烟台百俊房地产开发有限公司	17.25%	2022-71 号	2,600	
		绍兴金翎置业有限公司	54.70%	2022-71 号	60,690	
		昭通金宸房地产开发有限公司	68.99%	2022-71 号	24,000	
		攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	68.28%	2022-71 号	13,700	

		资阳金泓瑞房地产开发有限公司	68.58%	2022-121 号	14,100	
		南京市兴翔房地产开发有限公司	2.56%	2022-125 号	51,981	
		重庆渝驰科商业管理有限公司	新公司	2022-128 号	24,000	
		无锡恒远地产有限公司	48.13%	2022-134 号	27,072	
		南宁金晟铭房地产开发有限公司	11.90%	2022-134 号	130,000	
		重庆金科企业管理有限公司	36.57%	2022-134 号	5,000	