



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：2022-172 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、公司控股子公司长沙嘉玺房地产开发有限公司、永州润泽房地产开发有限公司、汨罗市润城房地产开发有限责任公司、郴州金科凯天房地产开发有限公司、益阳鼎益房地产开发有限公司、常德宏景房地产开发有限公司、株洲财富兴园置业发展有限公司、常德市宏韵房地产开发有限公司、岳阳江南广德置业有限公司与湖南湘江时代融资租赁有限公司开展保理业务，宜昌金宏房地产开发有限公司（以下简称“宜昌金宏”）作为共同债务人，确认对湖南湘江时代融资租赁

有限公司应付债务 7,990.50 万元，期限最迟至 2023 年 1 月。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”）为该笔债务提供回购担保，武汉金钰房地产开发有限公司为该笔债务提供保证金担保。

2、公司控股子公司广州金瑞房地产开发有限公司（以下简称“广州金瑞”）接受兴业银行广州分行提供的 44,434 万元贷款，期限 18 个月。广州金瑞以其自有项目土地使用权提供抵押担保，重庆金科为其提供连带责任保证担保。

公司 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表 1。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：宜昌金宏房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 6 月 4 日

注册地址：宜昌市西陵区峡州大道 49 号金科云玺台项目 5 号楼

法定代表人：徐亮

注册资本：5,050.51 万元

主营业务：房地产开发经营

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118,931.21万元，负债总额为117,573.35万元，净资产为1,357.86万元，2021年实现营业收入55.32万元，利润总额-2,359.64万元，净利润-1,685.96万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为109,078.98万元，负债总额为105,370.30万元，净资产为3,708.68万元，2022年1-9月实现营业收入39,469.06万元，利润总额2,690.46万元，净利润2,350.81万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：长沙嘉玺房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月20日

注册地址：湖南省长沙市宁乡市城郊街道宁乡大道987号营销中心二楼

法定代表人：李杰

注册资本：5050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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99,165.09万元，负债总额为98,116.44万元，净资产为1,048.65万元，2021年实现营业收入31,224.55万元，利润总额-1,335.87万元，净利润-1,177.51万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为89,483.66万元，负债总额为87,925.72万元，净资产为1,557.94万元，2022年1-9月实现营业收入23,972.52万元，利润总额1,028.21万元，净利润509.29万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：永州润泽房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月13日

注册地址：湖南省永州市零陵区芝山北路金科桃李郡小区

法定代表人：李杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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159,911.13万元，负债总额为159,212.45万元，净资产为698.68万元，2021年实现营业收入33,553.63万元，利润总额-1,009.93万元，净利润-773.36万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为121,978.58万元，负债总额为123,851.81万元，净资产为-1,873.23万元，2022年1-9月实现营业收入47,997.35万元，利润总额-3,502.86万元，净利润-2,571.91万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：汨罗市润城房地产开发有限责任公司

成立日期：2019年10月24日

注册地址：湖南省岳阳市汨罗市高阳路与罗城大道交叉口西北金科御临湖山营销中心

法定代表人：宗慧杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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78,950.42万元，负债总额为81,151.71万元，净资产为-2,201.29万元，2021年实现营业收入23.35万元，利润总额-1,154.94万元，净利润-847.20万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为60,929.66万元，负债总额为62,614.86万元，净资产为-1,685.20万元，2022年1-9月实现营业收入25,976.77万元，利润总额637.10万元，净利润516.09万元。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：郴州金科凯天房地产开发有限公司

成立日期：2013年9月27日

注册地址：湖南省郴州市苏仙区观山洞街道郴州大道金科城23栋301

法定代表人：李杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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36,506.04万元，负债总额为16,938.17万元，净资产为19,567.87万元，2021年实现营业收入2,484.45万元，利润总额-1,202.49万元，净利润-986.63万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为35,879.37万元，负债总额为16,849.66万元，净资产为19,029.71万元，2022年1-9月实现营业收入1,471.57万元，利润总额-707.92万元，净利润-538.15万元。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称：益阳鼎益房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月30日

注册地址：湖南省益阳市赫山区学府路988号

法定代表人：李杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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113,503.89万元，负债总额为112,686.04万元，净资产为817.85万元，2021年实现营业收入40,650.96万元，利润总额-1,471.35万元，净利润-1,123.65万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为126,408.43万元，负债总额为127,098.75万元，净资产为-690.32万元，2022年1-9月实现营业收入9,585.35万元，利润总额-1,277.23万元，净利润-1,508.17万元。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称：常德宏景房地产开发有限公司

成立日期：2019年7月2日

注册地址：湖南省常德市汉寿县沧浪街道八角楼社区安置小区1排6号3-4楼

法定代表人：万智华

注册资本：10,101.0101万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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79,213.66万元，负债总额为67,940.16万元，净资产为11,273.50万元，2021年实现营业收入44,952.48万元，利润总额5,162.44万元，净利润3,885.16万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为84,846.58万元，负债总额为73,668.31万元，净资产为11,178.27万元，2022年1-9月实现营业收入921.93万元，利润总额-127.97万元，净利润-95.22万元。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称：株洲财富兴园置业发展有限公司

成立日期：2017年10月30日

注册地址：湖南省株洲市天元区庐山路136号庐山春天早安华晨13栋1906号

法定代表人：万智华

注册资本：10,196.081万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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35,239.71万元，负债总额为30,015.93万元，净资产为5,223.78万元，2021年实现营业收入42,615.50万元，利润总额2,712.47万元，净利润462.74万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为26,349.48万元，负债总额为21,135.46万元，净资产为5,214.02万元，2022年1-9月实现营业收入14,665.94万元，利润总额-1,772.40万元，净利润-9.76万元。

该子公司非失信被执行人。

9、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间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：9803.9216万元

主营业务：房地产开发、销售等。

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9月末，该子公司资产总额为27,278.36万元，负债总额为23,118.63万元，净资产为4,159.73万元，2022年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-174.22万元，净利润-125.52万元。

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。

10、公司名称：岳阳江南广德置业有限公司

成立日期：2017年11月17日

注册地址：岳阳经济技术开发区桐子岭路与黎家垅路交汇处79号

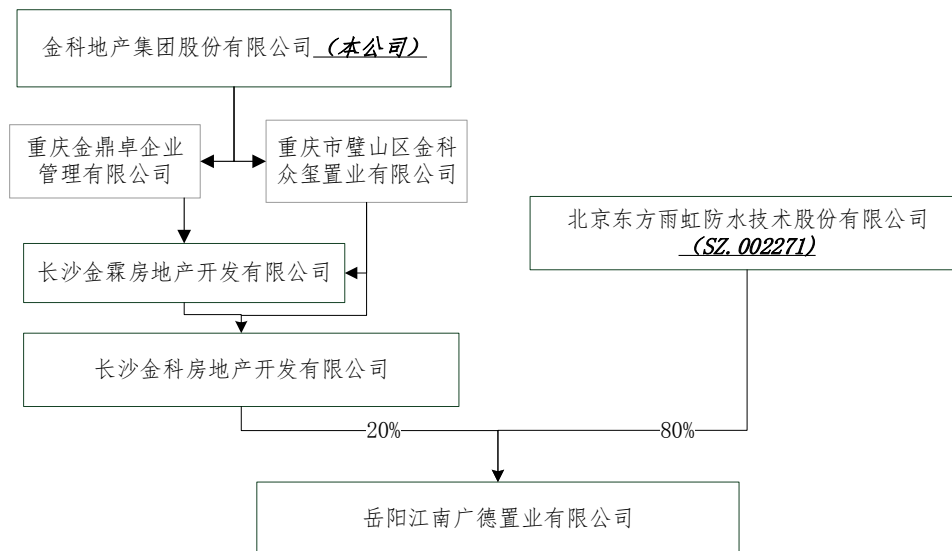
法定代表人：罗华

注册资本：25,000万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其20%的股权；北京东方雨虹防水技术股份有限公司持有其80%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116,456.74万元，负债总额为101,610.52万元，净资产为14,846.22万元，2021年实现营业收入49,588.55万元，利润总额11,519.15万元，净利润9,508.25万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为70,834.07万元，负债总额为51,781.85万元，净资产为19,052.22万元，2022年1-9月实现营业收入33,428.44万元，利润总额5,364.22万元，净利润4,206.00万元。

该子公司非失信被执行人。

11、公司名称：广州金瑞房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月5日

注册地址：广州市南沙区黄阁镇金茂西四街1号911房002

法定代表人：谢旭

注册资本：1,212.12万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为215,918.19万元，负债总额为227,688.08万元，净资产为-11,769.89万元，2021年实现营业收入81,481.13万元，利润总额-2,385.82万元，净利润-1,790.14万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为205,072.64万元，负债总额为218,792.71万元，净资产为-13,720.07万元，2022年1-9月实现营业收入895.09万元，利润总额-2,613.57万元，净利润-1,962.30万元。

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）公司控股子公司为宜昌金宏等控股子公司提供担保

- 1、担保金额：7,990.50万元；
- 2、主债务履行期限：最迟至2023年1月；
- 3、担保方式 I：重庆金科提供回购担保；
- 4、担保方式 II：武汉金钰提供保证金担保。

（二）公司控股子公司为广州金瑞提供担保

- 1、担保金额：44,434万元；
- 2、主债务履行期限：18个月；
- 3、担保方式：重庆金科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。

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、控股子公司融资期限调整提供全额担保，公司能控制全部资金、把握项目公司还款安排，上述担保事项为公司及控股子公司对控股子公司或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补充流动资金和生产经营，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 10 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 119.10 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 537.21 亿元，合计担保余额为 656.31 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 168.64%，占总资产的 17.67%。

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

二〇二二年十一月二十五日

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
重庆金科	宜昌金宏等	7,990.50	-	7,990.50	-
重庆金科	广州金瑞	44,434.00	19,899.39	64,333.39	-
合计		52,424.50	19,899.39	72,323.89	-

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	2,213,356.96
		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	
		重庆庆科商贸有限公司	98.53%	2022-144 号	2,415.12	
		上饶鸿瑄房地产开发有限公司	79.84%	2022-153 号	2,040	
		山西金科产业发展有限公司	80.74%	2022-153 号	9,746	
		淄博嘉慧置业有限公司	94.53%	2022-153 号	6,670	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-153 号	294,615	
		重庆文乾房地产开发有限公司	73.12	2022-153 号	13,754	

		宜昌金宏房地产开发有限公司等公司 保理融资	96.6%	2022-172 号	7990.50	
		广州金瑞房地产开发有限公司	106.69%	2022-172 号	44,434	
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	543,512.00
		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	
		重庆金科企业管理有限公司	34.58%	2022-144 号	1,300	
		南宁金盛泓房地产开发有限公司	55.82%	2022-153 号	21,997.50	