

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：2023-091 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、公司、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、公司控股子公司山东爱丽舍置业有限公司（以下简称“山东爱丽舍”）接受中国银行济南天桥支行提供的贷款，贷款余额 75,400 万元，本次延长还款期限 18 个月，山东爱丽舍以其自有项目不动产提供抵押担保，重庆金科为其提供连带责任保证担保。山东爱丽舍向重庆金科提供反担保。

2、公司控股子公司巩义市金上百世置业有限公司（以下简称“巩义金上百世”）接受浙商银行郑州分行提供的贷款，贷款余额 4,859 万元，本次延长还款

期限 24 个月，重庆金科为其连带责任保证担保。

3、公司控股子公司山西建业康居房地产开发有限公司（以下简称“山西建业康居”）接受山西清徐农村商业银行城关支行提供的贷款 4,500 万元，期限 3 年，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“太原金科展辰”）为其提供 270 万元连带责任保证担保。

4、公司控股子公司重庆庆科商贸有限公司（以下简称“庆科商贸”）与中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称“东方资产”）签署《债务重组协议补充协议三》，庆科商贸作为债务人接受东方资产债务重组，公司作为共同债务人，重组债务余额 45,588.04 万元，本次延长还款期限 36 个月。公司控股子公司南宁市金盈晖房地产开发有限公司（以下简称“南宁金盈晖”）、广西贵港金科美好置业有限责任公司（以下简称“广西贵港”）以其合法持有的不动产为该笔重组债务提供抵押担保。

5、公司控股子公司雅安金凯房地产开发有限公司（以下简称“雅安金凯”）与国投泰康信托有限公司（以下简称“国投泰康信托”）签订《特定资产收益权转让暨回购合同》补充协议，雅安金凯向国投泰康信托转让其名下不动产的收益权（“特定资产收益权”），雅安金凯到期回购特定资产收益权，公司控股子公司广汉金信辉房地产开发经营有限公司（以下简称“广汉金信辉”）为共同回购方。转让款余额 4,132 万元，本次延长回购期限至 2024 年 10 月 27 日，广汉金信辉分别提供保证金质押担保和以其自有项目不动产提供抵押担保，重庆金科提供连带责任保证担保。

公司 2023 年 1 月 13 日召开公司第十一届董事会第二十九次会议，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 2023 年第一次临时股东大会审议通过。本次为上述公司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。

6、公司作为原始权益人发行的申万宏源-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划（以下简称“金科优 01”），根据《关于申万宏源-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划 2023 年第一次有控制权的资产支持证券持有人会议决议的公告》，由公司控股子公司金科地产集团湖北有限公司（以下简称

“金科湖北公司”）将其持有的武汉军泰置业有限公司 51%股权质押给“金科优 01”作为补充担保措施，对应债权金额 10.5 亿元，债权余额 9.975 亿元，对应债权到期日 2026 年 1 月 31 日。

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。公司于 2023 年 4 月 28 日披露了《关于对控股子公司提供担保的进展公告》，确认公司作为原始权益人发行“金科优 01”，债权余额 9.975 亿元，债权到期日 2026 年 1 月 31 日。公司本次为该笔融资补充担保在上述披露的担保额度范围内，未新增公司对外担保金额，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：山东爱丽舍置业有限公司

成立日期：2013 年 8 月 22 日

注册地址：济南市天桥区天桥东街韩家窑 18 号办事处 205 室

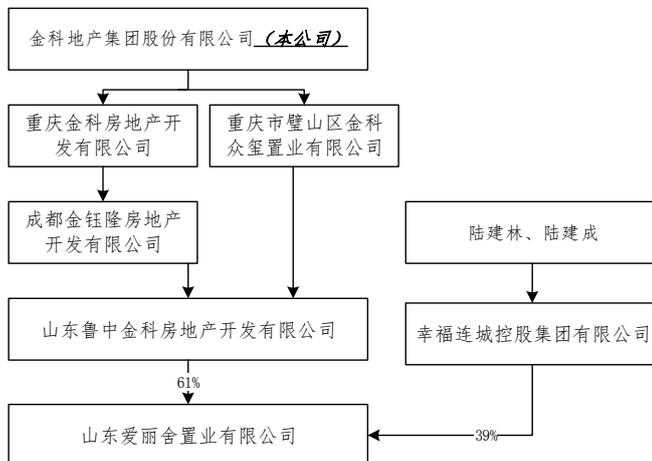
法定代表人：盛振洲

注册资本：40,816.32 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 61%的股权，幸福连城控股集团有限公司持有其 39%的股权,公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2022 年末，该子公司资产总额 246,678.00 万元，负债总额 210,277.25 万元，净资产 36,400.75 万元，2022 年实现营业收入 194.64 万元，利润总额 -2,652.28 万元，净利润-2,031.62 万元。

截至 2023 年 3 月末，该子公司资产总额 246,074.07 万元，负债总额 209,919.79 万元，净资产 36,154.28 万元，2023 年 1-3 月实现营业收入 41.01 万元，利润总额-222.56 万元，净利润-167.69 万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：巩义市金上百世置业有限公司

成立日期：2020 年 8 月 4 日

注册地址：河南省郑州市巩义市紫荆路街道紫荆路 29 号

法定代表人：陈林媛

注册资本：5,454.55 万元

主营业务：房地产开发与经营

与本公司关系：公司持有其 100%的股权

截至 2022 年末，该子公司资产总额 31,723.47 万元，负债总额 27,129.66 万元，净资产 4,593.81 万元，2022 年实现营业收入 0.00 万元，利润总额-227.55 万元，净利润 150.15 万元。

截至 2023 年 3 月末，该子公司资产总额 32,031.50 万元，负债总额 27,781.00 万元，净资产 4,250.50 万元，2023 年 1-3 月实现营业收入 0.00 万元，利润总额-16.02 万元，净利润-12.01 万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：山西建业康居房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月28日

注册地址：山西省太原市清徐县清源镇晋夏街262号

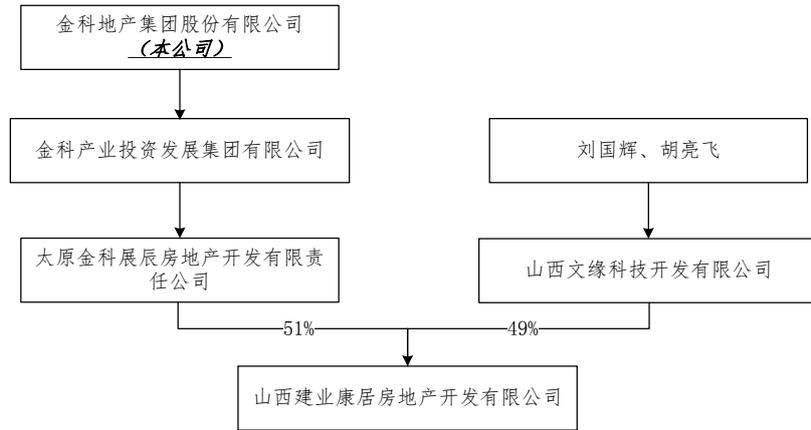
法定代表人：刘兴春

注册资本：6,122.45万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：根据相关协议，公司持有其 51%股权，山西文缘科技开发有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

根据协议约定的股权结构：



截至 2022 年末，该子公司资产总额 55,247.13 万元，负债总额 51,141.64 万元，净资产 4,105.49 万元，2022 年实现营业收入 40.02 万元，利润总额-992.32 万元，净利润-751.46 万元。

截至 2023 年 3 月末，该子公司资产总额 56,149.22 万元，负债总额 51,620.10 万元，净资产 4,529.12 万元，2023 年 1-3 月实现营业收入 3.03 万元，利润总额 146.26 万元，净利润 423.64 万元。

该子公司非失信被执行人。

4、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：肖飞

注册资本：20,202.02 万元

主营业务：批发及统一配送：五金交电、电子产品、建筑材料、装饰材料、化工产品、机械设备、摩托车及配件；市场经营管理；自有房屋出租；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 2022 年末，该子公司资产总额 1,527,722.44 万元，负债总额 1,509,833.88 万元，净资产 17,888.56 万元，2022 年实现营业收入 150,858.45 万元，利润总额-7,359.55 万元，净利润-6,437.27 万元。

截至 2023 年 3 月末，该子公司资产总额 1,560,616.15 万元，负债总额

1,543,498.10 万元，净资产 17,118.05 万元，2023 年 1-3 月实现营业收入 16,920.87 万元，利润总额-906.49 万元，净利润-770.51 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

5、公司名称：雅安金凯房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 05 月 12 日

注册地址：四川省雅安市雨城区胜利路 8 号“花都丽景”2 幢 1 楼 10 号

法定代表人：潘巧

注册资本：2022.63 万元

主营业务：房地产开发，房地产营销策划。

与本公司关系：公司持有其 100%的股权。

截至 2022 年末，该子公司资产总额 184,144.26 万元，负债总额 207,762.91 万元，净资产-23,618.65 万元，2022 年实现营业收入 39,961.91 万元，利润总额-22,973.40 万元，净利润-22,973.40 万元。

截至 2023 年 3 月末，该子公司资产总额 186,343.88 万元，负债总额 210,418.56 万元，净资产-24,074.68 万元，2023 年 1-3 月实现营业收入 242.74 万元，利润总额-456.03 万元，净利润-456.03 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

6、公司名称：金科地产集团股份有限公司

成立日期：1994 年 3 月 29 日

注册地址：重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)

法定代表人：周达

注册资本：533,971.58 万元

主营业务：房地产开发等

截至 2022 年末，公司资产总额为 29,953,578.38 万元，负债总额为 26,064,947.85 万元，归属于母公司净资产为 1,245,014.41 万元，2022 年实现营业收入 5,486,188.22 万元，利润总额-2,449,749.13 万元，归属于母公司净利润 2,139,204.18 万元。

截至 2023 年 3 月末，公司资产总额 29,306,370.44 万元，负债总额 25,493,870.42 万元，净资产 121,452.15 万元，2023 年 1-3 月实现营业收入

995,099.81 万元，利润总额 3,693.91 万元，净利润-29,539.10 万元。

公司被列入失信被执行人名单。

三、相关协议主要内容

(一) 重庆金科为山东爱丽舍提供担保

- 1、担保金额：75,400万元。
- 2、主债务履行期限：18个月。
- 3、担保方式：提供连带责任保证。
- 4、担保期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(二) 重庆金科为巩义金上百世提供担保

- 1、担保金额：4,859万元。
- 2、主债务履行期限：24个月。
- 3、担保方式：提供连带责任保证。
- 4、担保期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(三) 太原金科展辰为山西建业康居提供担保

- 1、担保金额：270万元。
- 2、主债务履行期限：36个月。
- 3、担保方式：提供连带责任保证。
- 4、担保期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(四) 控股子公司为庆科商贸提供担保

- 1、担保金额：45,588.04万元。
- 2、主债务履行期限：36个月。
- 3、担保方式：南宁金盈晖、广西贵港提供抵押担保。

(五) 控股子公司为雅安金凯提供担保

- 1、担保金额：4,132万元。
- 2、主债务履行期限：至2024年10月27日。
- 3、担保方式 I：广汉金信辉提供保证金质押担保；
- 4、担保方式 II：广汉金信辉提供、抵押担保；
- 5、担保方式 III：重庆金科提供连带责任保证担保。
- 6、担保期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（六）金科湖北公司为公司提供担保

- 1、担保金额：105,000万元。
- 2、主债务履行期限：至2026年1月31日。
- 3、担保方式：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及控股子公司融资或融资展期需要所提供的担保，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或补充公司流动资金，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。

本次公司及控股子公司对全资子公司融资期限调整提供全额担保，对非全资子公司原则上不超过公司持股比例提供担保，对山东爱丽舍提供的担保超出了公司持股比例，公司已要求山东爱丽舍为公司提供反担保。上述担保项目中，公司能有效控制资金、把握还款安排，降低流动性风险；受行业调控及市场环境的影响，公司控股子公司存在短期经营能力欠佳的情形，本次为庆科商贸、雅安金凯、公司提供的担保，虽上述几家公司已被列入失信被执行人名单，但截至目前涉及金额较小，对庆科商贸、雅安金凯、公司债务偿还能力影响较小，且上述担保对应融资资金系为补充流动资金、稳定生产经营，公司控股子公司为其提供担保不损害上市公司整体利益。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，避免发生公司实际承担担保责任的情形。

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2023年5月末，本公司对参股公司提供的担保余额为101.98亿元，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582.56亿元，合计担保余额为684.54亿元，占本公司最近一期经审计净资产的549.83%，占总资产的22.85%。公司及控股子公司逾期担保金额为253.41亿元。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第二十九次会议决议；
- 2、公司 2023 年第一次临时股东大会决议；
- 3、公司第十一届董事会第十六次会议决议；
- 4、公司 2022 年第二次临时股东大会；
- 5、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

二〇二三年六月二十六日

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	山东爱丽舍	75,400	-	75,400	-
重庆金科	巩义金上百世	4,859	-	4,859	-
太原金科展辰	山西建业康居	270	-	270	-
南宁金盈晖 广西贵港	庆科商贸	45,588.04	127,165.04	172,753.08	-
广汉金信辉 重庆金科	雅安金凯	4,132	20,497	24,629	-
金科湖北公司	金科股份	105,000	1,328,518.26	1,428,268.26	5,250
合计		235,249.04	1,476,180.30	1,706,179.34	5,250

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 2：2023 年第一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	成都金瑞盛房地产开发有限公司	72.22%	2023-18 号	26,928.50	3,683,049.73
		咸阳金嘉润房地产开发有限公司	99.88%	2023-29 号	31,239	
		重庆金开睿腾房地产开发有限公司	116.32%	2023-51 号	35,000	
		攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	117.36%	2023-067 号	13,876.73	
		南宁金盛坤房地产开发有限公司	184.19%	2023-067 号	7,500	
		重庆金睿源房地产开发有限公司	101.98%	2023-067 号	3,600	
		湖南金科房地产开发有限公司	75.53%	2023-74 号	68,557	
		山东爱丽舍置业有限公司	85.31%	2023-91 号	75,400	
		巩义市金上百世置业有限公司	86.73%	2023-91 号	4,859	
		山西建业康居房地产开发有限公司	91.93%	2023-91 号	270	
		重庆庆科商贸有限公司	98.90%	2023-91 号	45,588.04	
资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	重庆金嘉美房地产开发有限公司	65.32%	2023-067 号	3,700	951,300
		沈阳金科骏强房地产开发有限公司	67.39%	2023-067 号	45,000	