

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：2023-135 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、公司控股子公司四川天昊房地产开发有限公司（以下简称“四川天昊”）接受天津银行成都分行提供的贷款，贷款余额为 15,500 万元，本次延长还款期限 30 个月。四川天昊以其自有项目不动产提供抵押担保。武胜金昱德房地产开发有限公司（以下简称“武胜金昱德”）以其持有的土地使用权提供抵押担保，成都金科房地产开发有限公司（以下简称“成都金科”）以其持有的武胜金昱

德的股权提供质押担保，重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）提供连带责任保证担保。

2、公司控股子公司成都金科展宏房地产开发有限公司（以下简称“成都金科展宏”）接受福建立邦龙麟投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“立龙投资”）提供的借款 40,000 万元，鉴于借款期限届满后成都金科展宏未能如期偿还，本次延长还款期限两年。成都金科展宏与立龙投资、成都金越晟房地产开发有限公司（以下简称“成都金越晟”）、绵阳盛翔润泽房地产开发有限公司（以下简称“绵阳盛翔润泽”）等签署了系列协议，约定成都金科展宏、成都金越晟、绵阳盛翔润泽作为系列协议项下的本金及利息偿还的义务主体。公司控股子公司重庆金科、成都金科为上述义务主体的义务履行提供连带保证责任。

3、公司控股子公司重庆金达润房地产开发有限公司（以下简称“重庆金达润”）接受兴业银行重庆分行提供的贷款，目前贷款余额为 26,082.08 万元，本次延长还款期限 6 个月。重庆金达润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。重庆金达润向重庆金科提供反担保。

4、公司控股子公司重庆金裕宸房地产开发有限公司（以下简称“重庆金裕宸”）接受工商银行重庆渝北支行提供的贷款，目前贷款余额为 29,700 万元，本次延长还款期限 6 个月。重庆金裕宸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。重庆金裕宸向重庆金科提供反担保。

5、公司控股子公司柳州金集柳房地产开发有限公司（以下简称“柳州金集柳”）接受光大银行柳州分行提供的 25,000 万元贷款，目前贷款余额为 8,900 万元，本次再次延长还款期限 12 个月。柳州金集柳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。

6、公司控股子公司重庆金睿源房地产开发有限公司（以下简称“重庆金睿源”）接受兴业银行重庆分行提供的贷款，目前贷款余额为 27,620 万元，本次延长还款期限至 2025 年 7 月。重庆金睿源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。

7、公司控股子公司武汉金锦昭房地产开发有限公司（以下简称“武汉金锦昭”）接受兴业银行武汉分行分笔提供的贷款。本次提供贷款 1,416.77 万元，期

限 16 个月。武汉金锦昭以其合法持有的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。

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。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：四川天昊房地产开发有限公司

成立日期：2003 年 6 月 13 日

注册地址：成都市温江区柳城镇向阳路 2 栋 1 楼 65 号

法定代表人：潘巧

注册资本：4,000 万元

主营业务：房地产项目投资开发经营等

与本公司关系：公司持有其 100% 的权益

截至 2022 年末，该子公司资产总额为 188,500.17 万元，负债总额为 176,951.18 万元，净资产为 11,548.99 万元，2022 年实现营业收入 3.13 万元，利润总额 -777.83 万元，净利润 -620.712 万元。

截至 2023 年 6 月末，该子公司资产总额为 167,307.49 万元，负债总额为 155,674.70 万元，净资产为 11,632.79 万元，2023 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -71.63 万元，净利润 83.80 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

2、公司名称：成都金科展宏房地产开发有限公司

成立日期：2016 年 6 月 2 日

注册地址：成都市温江区涌泉街道瑞泉馨城社区五福路 51、53 号

法定代表人：潘巧

注册资本：5152.4774 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% 的权益

截至2022年末，该子公司资产总额为111,267.83万元，负债总额为105,193.57万元，净资产为6,074.26万元，2022年实现营业收入140.19万元，利润总额-1,654.46万元，净利润-451.35万元。

截至2023年6月末，该子公司资产总额为52,477.20万元，负债总额为46,814.79万元，净资产为5,662.41万元，2023年1-6月实现营业收入8.60万元，利润总额-2,066.31万元，净利润-411.85万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：重庆金达润房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月19日

注册地址：重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8号

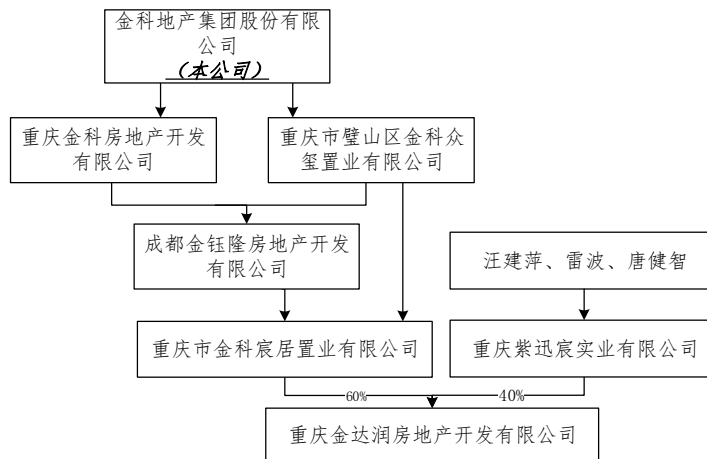
法定代表人：何勇波

注册资本：30,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其60%的股权，重庆紫迅宸实业有限公司持有其40%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，该子公司资产总额为86,139.08万元，负债总额为37,562.14万元，净资产为48,576.94万元，2022年实现营业收入7,061.67万元，利润总额-4,575.07万元，净利润-4,981.42万元。

截至2023年6月末，该子公司资产总额为86,651.94万元，负债总额为

38,184.04万元，净资产为48,467.90万元，2023年1-6月实现营业收入810.67万元，利润总额-109.03万元，净利润-109.03万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：重庆金裕宸房地产开发有限公司

成立日期：2020年9月1日

注册地址：重庆市铜梁区南城街道淮远古韵南街92号

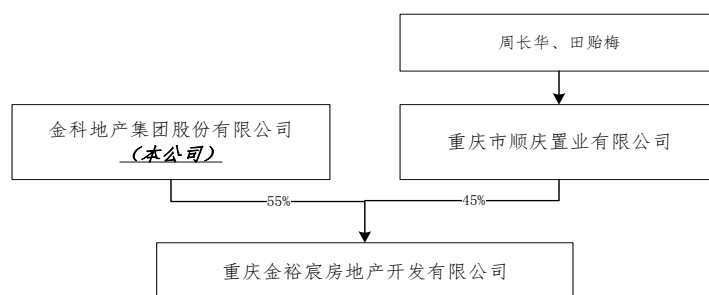
法定代表人：黄世伟

注册资本：61,000万元

主营业务：房地产开发经营等

股东情况：公司持有其55%的股权，重庆市顺庆置业有限公司持有其45%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



截至 2022 年末，该子公司资产总额为 191,847.90 万元，负债总额为 134,081.54 万元，净资产为 57,766.36 万元，2022 年实现营业收入 26.95 万元，利润总额-759.32 万元，净利润-503.29 万元。

截至2023年6月末，该子公司资产总额为178,596.09万元，负债总额为 109,329.48万元，净资产为69,181.75万元，2023年1-6月实现营业收入54,659.37 万元，利润总额15,270.98万元，净利润11,415.39万元。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：柳州金集柳房地产开发有限公司

成立日期：2018年8月31日

注册地址：柳州市柳南区瑞龙路86号

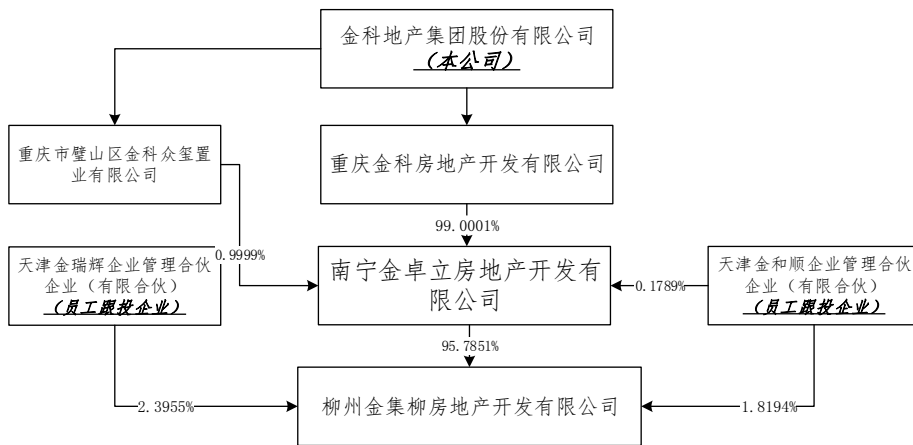
法定代表人：黄勇伟

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其95.7851%的股权，员工跟投企业天津金瑞辉企业管理合伙企业（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2.3955%、1.8194%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，该子公司资产总额为46,547.97万元，负债总额为54,437.21万元，净资产为-7,889.24万元，2022年实现营业收入24.11万元，利润总额-10,261.85万元，净利润-10,421.37万元。

截至2023年6月末，该子公司资产总额为33,962.85万元，负债总额为41,907.51万元，净资产为-7,944.66万元，2023年1-6月实现营业收入11.33万元，利润总额-81.75万元，净利润-55.41万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

6、公司名称：重庆金睿源房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月16日

注册地址：重庆市沙坪坝区西永大道28-2号SOHO楼601-D10

法定代表人：向宗柱

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2022年末，该子公司资产总额为224,510.89万元，负债总额为228,918.99万元，净资产为-4,408.11万元，2022年实现营业收入77.11万元，利润总额-720.12万元，净利润-548.25万元。

截至2023年6月末，该子公司资产总额为138,725.72万元，负债总额为142,885.61万元，净资产为-4,159.89万元，2023年1-6月实现营业收入11.04万元，利润总额-54.98万元，净利润248.22万元。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称：武汉金锦昭房地产开发有限公司

成立日期：2020年8月4日

注册地址：湖北省武汉市新洲区阳逻开发区汉施路特一号创业服务中心10楼1007-1009室

法定代表人：徐亮

注册资本：6,305.25万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2022年末，该子公司资产总额为181,411.53万元，负债总额为184,236.12万元，净资产为-2,824.59万元，2022年实现营业收入4.28万元，利润总额-1,183.84万元，净利润-904.49万元。

截至2023年6月末，该子公司资产总额为169,445.61万元，负债总额为172,326.93万元，净资产为-2,881.32万元，2023年1-6月实现营业收入10.57万元，利润总额-75.87万元，净利润-56.73万元。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

(一) 控股子公司为四川天昊提供担保

- 1、担保金额：15,500万元。
- 2、主债务履行期限：30个月。
- 3、担保方式 I：武胜金昱德提供土地使用权抵押担保。
- 4、担保方式 II：成都金科提供股权质押担保。

5、担保方式Ⅲ：重庆金科提供连带责任保证担保。

6、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（二）控股子公司为成都金科展宏提供担保

1、担保金额：40,000 万元。

2、主债务履行期限：24 个月。

3、担保方式：成都金科、重庆金科提供连带责任保证担保。

4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（三）重庆金科为重庆金达润提供担保

1、担保金额：26,082.08 万元。

2、担保期限：6 个月。

3、担保方式：连带责任保证担保。

4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

（四）重庆金科为重庆金裕宸提供担保

1、担保金额：29,700 万元。

2、主债务履行期限：6 个月。

3、担保方式：连带责任保证担保。

4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（五）重庆金科为柳州金集柳提供担保

1、担保金额：8,900 万元。

2、主债务履行期限：12 个月。

3、担保方式：连带责任保证担保。

4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（六）重庆金科为重庆金睿源提供担保

1、担保金额：27,620 万元。

2、主债务履行期限：18 个月。

3、担保方式：连带责任保证担保。

4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（七）控股子公司为武汉金锦昭提供担保

1、担保金额：1,416.77 万元。

- 2、主债务履行期限：16个月。
- 3、担保方式□：武汉金锦昭以其合法持有的不动产提供抵押担保。
- 4、担保方式□：重庆金科提供连带责任保证。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

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，针对对重庆金达润、重庆金裕宸等超股权比例担保的项目，公司已要求合作方或项目公司向公司控股子公司提供反担保。上述担保对象中，四川天昊、柳州金集柳已被法院列入失信被执行人名单，但截至目前涉及金额较小，对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8月末，本公司对参股公司提供的担保余额为101.60亿元，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576.39亿元，合计担保余额为677.99亿元，占本公司最近一期经审计净资产的544.56%，占总资产的22.63%。公司及控股子公司逾期担保金额为323.65亿元，其中公司部分控股子公司因法院受理债权人重整申请，导致公司及控股子公司提供余额为9.63亿元的担保，存在被债权人追偿担保责任的风险。

六、其他说明

公司为控股子公司提供的担保中，达州金科房地产开发有限公司（以下简称“达州金科”）原为公司控股子公司，公司及控股子公司对达州金科融资提供的担保已履行完毕相应的审批程序。目前，公司已将达州金科的股权全部转让给第三方，转让完成后，公司不再持有达州金科的股权（工商变更手续已完成），涉及达州金科在金融机构的融资及担保变更手续尚在办理过程中，请投资者注意风险。

七、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、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

二〇二三年九月二十二日

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
武汉金昱德 成都金科 重庆金科	四川天昊	15,500.00	-	15,500.00	-
成都金科 重庆金科	成都金科展宏	40,000.00	-	40,000.00	-
重庆金科	重庆金达润	26,082.08	-	26,082.08	-
重庆金科	重庆金裕宸	29,700.00	-	29,700.00	-
重庆金科	柳州金集柳	8,900.00	-	8,900.00	-
重庆金科	重庆金睿源	27,620.00	3,600.00	31,220.00	-
重庆金科	武汉金锦昭	1,416.77	24,300.00	25,716.77	-
合计		149,218.85	27,900.00	177,118.85	-

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	3,285,503.08
		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	
		雅安金凯房地产开发有限公司	112.92%	2023-91 号	4,132	
		金科地产集团股份有限公司	86.99%	2023-105 号	22,974.80	
		济宁金科城投产业发展有限公司	74.13%	2023-105 号	22,600	
		玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	117.43%	2023-105 号	5,580	
重庆金科德元实业有限公司	108.43%	2023-105 号	47,500			

		赣州金通房地产开发有限公司	74.46%	2023-105号	21,389.40	
		贵州鑫久恒房地产开发有限公司	90.13%	2023-105号	6,332.59	
		合肥金科百俊房地产开发有限公司	106.58%	2023-105号	5,948	
		重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	89.67%	2023-105号	31,900	
		重庆金达科畅房地产开发有限公司	111.50%	2023-105号	13,200	
		重庆东钰金房地产开发有限公司	84.87%	2023-105号	7,728.33	
		重庆金帛藏房地产开发有限公司	91.16%	2023-105号	9,861.11	
		重庆市御临建筑工程有限公司	94.77%	2023-105号	4,800	
		盐城百俊房地产开发有限公司	99.77%	2023-105号	5,900.65	
		荣阳金科房地产开发有限公司	138.63%	2023-105号	13,500	
		益阳鼎益房地产开发有限公司	99.91%	2023-105号	29,000	
		西安科润房地产开发有限公司	105.57%	2023-128号	24,995	
		宜兴科润房地产开发有限公司	101.26%	2023-128号	30,900	
		四川天昊房地产开发有限公司	93.05%	2023-135号	15,500	
		成都金科展宏房地产开发有限公司	89.21%	2023-135号	40,000	
		柳州金集柳房地产开发有限公司	123.39%	2023-135号	8,900	
		重庆金睿源房地产开发有限公司	103.00%	2023-135号	27,620	
		武汉金锦昭房地产开发有限公司	101.70%	2023-135号	1,416.77	
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	828,285.62
		沈阳金科骏强房地产开发有限公司	67.39%	2023-067号	45,000	
		徐州硕立房地产开发有限公司	62.28%	2023-105号	55,000	

		成都金昊兴房地产开发有限公司	56.03%	2023-105号	6,205.76	
		常州常骏房地产开发有限公司	62.95%	2023-128号	6,026.54	
		重庆金达润房地产开发有限公司	44.07%	2023-135号	26,082.08	
		重庆金裕宸房地产开发有限公司	61.22%	2023-135号	29,700	