

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：2023-163 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、公司控股子公司佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司（以下简称“佛山金硕”）接受平安银行佛山分行提供的贷款，贷款余额 4,942 万元。本次将其中 4,900 万元贷款还款期限延长 1.5 年，佛山金硕以其自有项目不动产提供抵押担保。公司控股子公司广州金科房地产开发有限公司（以下简称“广州金科”）以其持有的佛山金硕 100%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、公司控股子公司长沙嘉玺房地产开发有限公司（以下简称“长沙嘉玺”）接受建设银行宁乡支行提供的贷款，贷款余额 15,924 万元，本次延长还款期限 2 年，重庆金科提供连带责任保证担保。

3、公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“H9 金科 03”）、2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“H0 金科 03”），根据《“H9 金科 03”、“H0 金科 03” 2023 年第一次债券持有人会议》（以下简称“债券持有人会议”）审议通过的相关议案，中山证券有限责任公司作为该笔债券受托管理人，代表“H9 金科 03”、“H0 金科 03” 债券持有人会议中增信保障公司债券的所有债券持有人与公司控股子公司北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）、天津金渝未来企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津金渝未来”）、天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津金和顺”）签订《股权收益权质押增信协议》。北京金科展昊、天津金渝未来、天津金和顺分别以其持有的天津金科金耀置业有限公司 99.78%、0.11%、0.09%的股权收益权为上述增信保障公司债券提供质押增信担保，对应债权金额¹合计 162,653.50 万元，对应债权到期日 2026 年 1 月 31 日。

4、公司控股子公司作为原始债务人确认其对中山-联易融赢盛供应链 2 号资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）负有 55,080 万元债务，公司作为共同债务人。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 18.14%股权收益权质押给专项计划管理人中山证券有限责任公司，为专项计划的履行提供质押担保，对应债权到期日 2026 年 1 月 31 日。

5、公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)（以下简称“H0 金科 02”）、2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)（以下简称“H0 金科 04”）、2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)（以下简称“H1 金科 01”）、2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)（以下简称“H1 金科 03”）、2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)（以

¹ 债权金额指债券的本金余额，未包含利息资本化部分，下同。

下简称“H1 金科 04”）、2022 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)（以下简称“H2 金科 01”），公司作为上述债券 2023 年第一次债券持有人会议的召集人审议通过相关议案，中山证券有限责任公司作为上述债券受托管理人，代表“H0 金科 02”、“H0 金科 04”、“H1 金科 01”、“H1 金科 03”、“H1 金科 04”、“H2 金科 01” 债券持有人会议中增信保障公司债券的所有债券持有人与公司及其控股子公司北京金科展昊、广州金科房地产开发有限公司（以下简称“广州金科”）、天津金实企业管理有限公司（以下简称“天津金实”）、天津金成企业管理有限公司（以下简称“天津金成”）、重庆市金科星聚置业有限公司（以下简称“重庆金科星聚”）、天津金渝未来、天津金和顺签订《股权收益权质押增信协议》，公司以其持有的福建希尔顿假日大酒店有限公司 50%的股权收益权、北京金科展昊以其持有的北京金科金碧置业有限公司 51%的股权收益权、广州金科以其持有的佛山市顺德区金瀚房地产开发有限公司 100%的股权收益权、天津金实与天津金成以其合计持有的天津世纪兴房地产开发有限公司 100%的股权收益权、重庆金科星聚以其持有的贵州金科新光房地产开发有限公司 100%的股权收益权、北京金科展昊与天津金渝未来、天津金和顺合计持有的石家庄金科房地产开发有限公司 65%的股权收益权为上述增信保障公司债券提供质押增信担保，对应债权金额合计 630,000 万元，对应债权到期日 2026 年 12 月 31 日。

6、公司作为“21 金科地产 SCP003”债务融资工具的发行人，广东飞进律师事务所作为代表“21 金科地产 SCP003”的所有债务融资工具持有人与公司控股子公司武汉金科长信置业有限公司（以下简称“武汉金科长信”）、武汉金昱宏房地产开发有限公司（以下简称“武汉金昱宏”）、广州鑫泽昌瑞房地产开发有限责任公司（以下简称“广州鑫泽昌瑞”）签订《股权收益权质押增信协议》，武汉金科长信与武汉金昱宏以其合计持有的武汉金锦昭房地产开发有限公司 100%的股权收益权、广州鑫泽昌瑞以其持有的广州鑫锐昌恒房地产开发有限公司 100%的股权收益权为上述增信保障债务融资工具提供质押增信担保。对应债权金额合计 100,000 万元，对应债权到期日为 2026 年 3 月 1 日。

7、公司作为“21 金科地产 MTN001” 2023 年第一次债务融资工具持有人会议召集人审议通过相关议案，广东飞进律师事务所作为代表“21 金科地产

MTN001”的所有债务融资工具持有人与公司控股子公司成都金科房地产开发有限公司（以下简称“成都金科”）签订《股权收益权质押增信协议》，成都金科将其持有的成都金启盛泽房地产开发有限公司 60%的股权收益权为上述增信保障债务融资工具提供质押增信担保。对应债权金额 50,000 万元，对应债权到期日为 2026 年 3 月 1 日。

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：佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 7 日

注册地址：广东省佛山市顺德区伦教街道常教社区伦羊路北 54 号金科铂玺公馆 3 栋 101 铺

法定代表人：谢旭

注册资本：3,000 万元

主营业务：房地产开发

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44,324.41万元，负债总额为45,660.52万元，净资产为-1,336.11万元，2022年实现营业收入14.92万元，利润总额-2,428.96万元，净利润-2,913.48万元。

截至2023年9月末，该子公司资产总额为38,246.44万元，负债总额为39,616.63万元，净资产为-1,370.20万元，2023年1-9月实现营业收入14.39万元，利润总额-34.09万元，净利润-34.09万元。

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：5,050.51万元

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2022年末，该子公司资产总额为95,865.81万元，负债总额为92,803.90万元，净资产为3,061.91万元，2022年实现营业收入25,035.05万元，利润总额2,593.97万元，净利润2,013.26万元。

截至2023年9月末，该子公司资产总额为50,640.16万元，负债总额为48,306.70万元，净资产为2,333.47万元，2023年1-9月实现营业收入19,072.26万元，利润总额-980.41万元，净利润-728.44万元。

该子公司非失信被执行人。

3、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，归属于母公司所有者权益为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，净利润-2,139,204.18万元。

截至2023年9月末，公司资产总额为26,032,732.85万元，负债总额为22,711,522.08万元，归属于母公司所有者权益为1,012,943.76万元，2023年1-9月实现营业收入4,306,137.09万元，利润总额-76,498.51万元，净利润-129,050.14万元。

公司被列为失信被执行人名单。

三、相关协议主要内容

（一）控股子公司为佛山金硕提供担保

1、担保金额：49,00万元。

- 2、主债务履行期限：1.5 年。
- 3、担保方式 I：广州金科提供股权质押担保。
- 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：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（二）重庆金科为长沙嘉玺提供担保

- 1、担保金额：15,924 万元。
- 2、主债务履行期限：2 年。
- 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。

（三）控股子公司为公司提供担保

- 1、担保金额：162,653.50 万元。
- 2、主债务履行期限：至 2026 年 1 月 31 日。
- 3、担保方式：北京金科展昊、天津金渝未来、天津金和顺提供股权收益权质押担保。

（四）控股子公司为公司提供担保

- 1、担保金额：55,080 万元。
- 2、主债务履行期限：至 2026 年 1 月 31 日。
- 3、担保方式：金科湖北公司提供股权收益权质押担保。

（五）控股子公司为公司提供担保

- 1、担保金额：630,000 万元。
- 2、主债务履行期限：至 2026 年 12 月 31 日。
- 3、担保方式：北京金科展昊、广州金科、天津金实、天津金成、重庆金科星聚、天津金渝未来、天津金和顺提供股权收益权质押担保。

（六）控股子公司为公司提供担保

- 1、担保金额：100,000 万元。
- 2、主债务履行期限：至 2026 年 3 月 31 日。
- 3、担保方式：武汉金科长信、武汉金昱宏、广州鑫泽昌瑞提供股权收益权质押担保。

（七）控股子公司为公司提供担保

- 1、担保金额：50,000 万元。

2、主债务履行期限：至 2026 年 3 月 31 日。

3、担保方式：成都金科提供股权收益权质押担保。

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，为债务展期继续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，担保工作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公司、控股子公司融资期限调整提供全额担保，公司能有效控制资金、把握还款安排，降低流动性风险；本次控股子公司为公司融资展期提供的担保中，虽公司已被列入失信被执行人名单，但截至目前涉及金额仅 5,665.87 万元，占公司净资产比例为 0.46%，涉及金额较小，对公司债务偿还能力影响较小，且公司该笔融资展期系为稳定上市公司生产经营，控股子公司为其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 2023 年 10 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 100.12 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 644.63 亿元，合计担保余额为 744.75 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 598.19%，占总资产的 24.86%。公司及控股子公司逾期担保金额为 340.45 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、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

二〇二三年十二月一日

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
广州金科 重庆金科	佛山金硕	4,900.00	42.19	4,942.19	-
重庆金科	长沙嘉玺	15,924.00	-	15,924.00	-
北京金科展昊 天津金渝未来 天津金和顺	金科股份	162,653.50	1,109,584.41	2,107,317.91	-
金科湖北公司	金科股份	55,080.00			
北京金科展昊 广州金科 天津金实 天津金成 重庆金科星聚 天津金渝未来 天津金和顺	金科股份	630,000.00			
武汉金科长信 武汉金昱宏 广州鑫泽昌瑞	金科股份	100,000.00			
成都金科	金科股份	50,000.00			
合计		1,018,557.50			

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

	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
类别 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	2,229,322.35
		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	
		重庆金睿源房地产开发有限公司	101.98%	2023-105号	27,620	
		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	
		重庆金科中俊房地产开发有限公司	96.13%	2023-148号	8,000	
		重庆金兆禧实业发展有限公司	94.55%	2023-148号	5,000	
		重庆金睿源房地产开发有限公司	103.00%	2023-148号	2,100	
		安康景宜置业有限公司	102.06%	2023-148号	40,000	
		玉溪金科骏成房地产开发有限公司	95.06%	2023-148号	3,000	
		重庆金科骏宏房地产开发有限公司	71.92%	2023-148号	13,000	
		重庆金辰房地产开发有限公司	93.54%	2023-148号	3,000	
		荣阳金科房地产开发有限公司	132.16%	2023-148号	13,500	
		天津滨奥置业有限公司	105.70%	2023-148号	15,840	

		金科地产集团股份有限公司	87.24%	2023-164号	997,733.50	
		佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司	103.58%	2023-164号	4,900	
		长沙嘉玺房地产开发有限公司	95.39%	2023-164号	15,924	
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	857,045.72
		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	
		重庆金嘉美房地产开发有限公司	32.25%	2023-148号	953.00	
		无锡恒远地产有限公司	48.81%	2023-148号	26,068.98	