

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司对控股子公司提供担保的进展公告

证券简称：*ST 金科

证券代码：000656

公告编号：2024-101 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、鉴于公司与重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）的破产重整申请已被重庆市第五中级人民法院裁定受理，公司及重庆金科不再因控股项目公司融资或展期协议签订事宜而新增担保，如该笔贷款存在公司及重庆金科原有担保责任的，由金融机构债权人合法申报债权。同时，因控股房地产项目公司融资展期业务需要，经与金融机构协商一致，由除重庆金科外的其他公司控股子公司按金科方持股比例对控股房地产项目公司继续提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求其他股东或者控股房地产项目公司提供反担保。

一、担保概述

1、公司控股子公司广西平南金科美好置业有限责任公司（以下简称“平南金科”）接受广西平南县农文旅投资发展有限公司提供的保交房专项借款 3,500

万元,期限至 2026 年 3 月 21 日,公司控股子公司柳州金明柳房地产开发有限公司(以下简称“柳州金明柳”)、柳州市远道香颂房地产开发有限公司(以下简称“柳州远道香颂”)以其持有的不动产提供抵押担保。

2、公司控股子公司西安科润房地产开发有限公司(以下简称“西安科润”)接受西安灃灃创新城市建设发展有限公司提供的保交房专项借款 13,590 万元,期限 2 年,公司控股子公司陕西昊乐府房地产开发有限公司(以下简称“陕西昊乐府”)以其持有的不动产为其中 8,040.84 万元债务提供抵押担保。

3、公司控股子公司玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司(以下简称“玉林金凯瑞”)接受玉林市盛东房地产开发有限公司的保交房专项借款 910 万元,期限 3 年。公司控股子公司南宁金泓耀、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”)、天津金瑞辉企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“天津金瑞辉”)为其提供连带责任保证担保。

4、公司控股子公司达州金科宏泰房地产开发有限公司(以下简称“达州金科宏泰”)接受达州市产业发展有限公司提供的保交房专项借款 8,320 万元,期限 3 年。公司控股子公司重庆宇瀚房地产开发有限责任公司(以下简称“重庆宇瀚”)以其持有的不动产为其提供抵押担保。

5、公司控股子公司重庆渝驰科商业管理有限公司(以下简称“重庆渝驰科”)分别接受重庆发展产业有限公司提供的借款 24,000 万元、10,000 万元,期限分别为 3 年、18 个月。公司控股子公司重庆中讯物业发展有限公司(以下简称“重庆中讯”)为上述两笔贷款补充抵押担保、重庆金鼎卓企业管理有限公司(以下简称“重庆金鼎卓”)以其持有的重庆中峰房地产开发有限公司的股权为其中 10,000 万元的贷款提供质押担保。

6、公司控股子公司南宁金盛坤房地产开发有限公司(以下简称“南宁金盛坤”)接受建设银行南宁园湖支行提供的贷款,贷款余额 32,394 万元,本次展期 24 个月。南宁金盛坤继续以其自有项目土地使用权提供抵押担保,公司控股子公司南宁金泓耀房地产开发有限公司(以下简称“南宁金泓耀”)以其持有的桂林真龙房地产开发有限公司的股权提供质押担保。

7、公司控股子公司南宁金盛坤房地产开发有限公司(以下简称“南宁金盛坤”)接受南宁轨道地产集团有限责任公司提供的保交房专项借款共计 8,500 万

元，期限至2025年9月，公司控股子公司南宁金盛泓房地产开发有限公司（以下简称“南宁金盛泓”）以其持有的不动产补充提供抵押担保。

上述各笔担保事项已履行审议程序，具体如下：

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。本次为重庆渝驰科24,000万元债权提供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。

公司于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。本次为南宁金盛坤7,500万元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，无需再次提交股东大会审议。

公司于2024年1月12日召开公司第十一届董事会第四十三次会议，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2024年第一次临时股东大会审议通过。本次为重庆渝驰科10,000万元、南宁金盛坤1,000万元、平南金科、西安科润、玉林金凯瑞、达州金科宏泰的债务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：广西平南金科美好置业有限责任公司

成立日期：2020年4月13日

注册地址：广西壮族自治区贵港市平南县平南街道二环大道西端延长线与滨江路交汇处地段

法定代表人：黄勇伟

注册资本：1,053.5431万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其100%股权。

截至2023年末，该公司资产总额为10,770.55万元，负债总额为10,887.75万元，净资产为-117.20万元，2023年实现营业收入21,457.93万元，利润总额

3,783.19万元，净利润3,783.19万元。

截至2024年6月末，该公司资产总额为10,219.08万元，负债总额为10,414.30万元，净资产为-195.22万元，2024年1-6月实现营业收入286.46万元，利润总额-78.02万元，净利润-78.02万元。

该子公司被列为失信被执行人。

2、公司名称：西安科润房地产开发有限公司

成立日期：2017年10月12日

注册地址：陕西省西安市浐灞生态区北辰路与东风路东南角金科博翠天宸售楼部二楼201室

法定代表人：曹新峰

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发与销售等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2023年末，该公司资产总额为262,471.50万元，负债总额为260,228.01万元，净资产为2,243.49万元，2023年实现营业收入242,060.41万元，利润总额37,085万元，净利润31,455.25万元。

截至2024年6月末，该公司资产总额为205,639.21万元，负债总额为191,599.33万元，净资产为14,039.88万元，2023年1-6月实现营业收入74,974.16万元，利润总额14,014.82万元，净利润11,796.39万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司

成立日期：2019年1月31日

注册地址：广西玉林市玉州区胜利路759号

法定代表人：黄勇伟

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其100%股权

截至2023年末，该公司资产总额为33,427.04万元，负债总额为46,791.07万元，净资产为-13,364.03万元，2023年实现营业收入5,830.85万元，利润总额-

5,775.80万元，净利润-5,775.80万元。

截至2024年6月末，该公司资产总额为28,792.33万元，负债总额为41,360.08万元，净资产为-12,567.75万元，2024年1-6月实现营业收入5,430.71万元，利润总额796.28万元，净利润796.28万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：达州金科宏泰房地产开发有限公司

成立日期：2019年11月28日

注册地址：四川省达州市通川区朝阳西路邮政花园B幢1层2号

法定代表人：彭莉翔

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其100%股权

截至2023年末，该公司资产总额为64,787.76万元，负债总额为83,503.03万元，净资产为-18,715.27万元，2023年实现营业收入29,787.99万元，利润总额-6,185.52万元，净利润-11,308.98万元。

截至2024年6月末，该公司资产总额为27,750.96万元，负债总额为46,297.39万元，净资产为-18,546.44万元，2024年1-6月实现营业收入35,295.48万元，利润总额103.91万元，净利润168.84万元。

该子公司被列为失信被执行人。

5、公司名称：重庆渝驰科商业管理有限公司

成立日期：2022年5月27日

注册地址：重庆市两江新区人和街道人和黄山大道东段172号附24号

法定代表人：全雄明

注册资本：1,000万元

主营业务：商业综合体管理服务、房地产咨询等

与本公司关系：公司持有其100%股权。

截至2023年末，该公司资产总额为38,432.61万元，负债总额为38,666.33万元，净资产为-233.72万元，2023年实现营业收入0万元，利润总额850.67万元，净利润420.07万元。

截至2024年6月末，该公司资产总额为39,508.94万元，负债总额为40,384.01万元，净资产为-875.07万元，2024年1-6月实现营业收入0万元，利润总额-513.08万元，净利润-641.35万元。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称：南宁金盛坤房地产开发有限公司

成立日期：2019年6月14日

注册地址：南宁市邕宁区蒲津路229号原县交通局办公楼3楼15号房

法定代表人：黄勇伟

注册资本：3,061.6744万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其100%股权。

截至2023年末，该公司资产总额为25,659.90万元，负债总额为57,794.40万元，净资产为-32,134.50万元，2023年实现营业收入41,602.95万元，利润总额-516.71万元，净利润-516.71万元。

截至2024年6月末，该公司资产总额为23,264.01万元，负债总额为56,225.06万元，净资产为-32,961.04万元，2024年1-6月实现营业收入958.63万元，利润总额-826.54万元，净利润-826.54万元。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

（一）控股子公司为平南金科担保

- 1、担保金额：3,500万元。
- 2、主债务履行期限：31个月。
- 3、担保方式：柳州金明柳、柳州远道香颂提供抵押担保。

（二）陕西昊乐府为西安科润提供担保

- 1、担保金额：8,040.84万元。
- 2、主债务履行期限：24个月。
- 3、担保方式：提供抵押担保。

（三）控股子公司为玉林金凯瑞提供担保

- 1、担保金额：910万元。

- 2、主债务履行期限：36个月。
- 3、担保方式：南宁金泓耀、天津金和顺、天津金瑞辉提供连带责任保证担保。

（四）重庆宇瀚为达州金科宏泰提供担保

- 1、担保金额：8,320万元。
- 2、主债务履行期限：36个月。
- 3、担保方式：抵押担保。

（五）控股子公司为重庆渝驰科提供担保

- 1、担保金额：34,000万元。
- 2、主债务履行期限：18个月。
- 3、担保方式 I：重庆中讯提供抵押担保。
- 4、担保方式 II：重庆金鼎卓提供质押担保。

（六）南宁金泓耀为南宁金盛坤提供担保

- 1、担保金额：32,394万元。
- 2、主债务履行期限：24个月。
- 3、担保方式：股权质押担保。

（七）南宁金盛泓为南宁金盛坤提供担保

- 1、担保金额：8,500万元。
- 2、主债务履行期限：至2025年9月。
- 3、担保方式：抵押担保。

四、董事会意见

上述担保事项为公司控股子公司对控股子公司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，担保事项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控股子公司融资展期需要提供担保，公司能有效控制资金、把握还款安排，降低流动性风险。上述担保对象中平南金科、达州金科宏泰被列入失信被执行人名单，涉案金额1000余万元，对公司债务偿还能力

影响较小，且以上融资展期系为稳定上市公司生产经营，公司控股子公司对控股子公司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2024年7月末，本公司对参股公司提供的担保余额为103.96亿元，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589.30亿元，合计担保余额为693.26亿元，占本公司最近一期经审计净资产的1975.99%，占总资产的30.92%。公司及控股子公司逾期担保金额为343.43亿元。其中公司部分控股子公司因法院受理债权人破产申请，导致公司及控股子公司提供余额为18.66亿元的担保，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十六次会议决议；
- 2、公司2022年第二次临时股东大会决议；
- 3、公司第十一届董事会第二十九次会议决议；
- 4、公司2023年第一次临时股东大会决议；
- 5、公司第十一届董事会第四十三次会议决议；
- 6、公司2024年第一次临时股东大会决议；
- 7、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

二〇二四年八月十六日

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
南宁金泓耀 南宁金盛泓	南宁金盛坤	33,394	7,500	40,894	-
柳州金明柳 柳州远道香颂	平南金科	3,500	-	3,500	-
陕西昊乐府	西安科润	8,040.84	28,385.12	36,425.96	-
南宁金泓耀 天津金和顺 天津金瑞辉	玉林金凯瑞	910	-	910	-
重庆宇瀚	达州金科宏泰	8,320	-	8,320	-
重庆中讯 重庆金鼎卓	重庆渝驰科	10,000	-	10,000	-
合计		64,164.84	35,885.12	100,049.96	-

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 2：2024 年第一次临时股东大会审议通过的对公司及控股子公司
400 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	3,000,000.00	临沂金佩元房地产开发有限公司	105.84%	2024-057 号	16,120	2,736,936.16
		南昌金坚房地产开发有限公司	196.63%	2024-057 号	28,500	
		日照百俊房地产开发有限公司	111.52%	2024-057 号	8,779	
		河南远威置业有限公司	96.23%	2024-089 号	109,500	
		重庆庆科商贸有限公司	100.44%	2024-089 号	36,000	
		南宁金盛坤房地产开发有限公司	241.68%	2024-101 号	33,394	
		广西平南金科美好置业有限责任公司	101.91%	2024-101 号	3,500	
		西安科润房地产开发有限公司	93.17%	2024-101 号	8,040.84	
		玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	143.65%	2024-101 号	910	
		达州金科宏泰房地产开发有限公司	166.83%	2024-101 号	8,320	
重庆渝驰科商业管理有限公司	102.21%	2024-101 号	10,000			
资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	成都金瑞盛房地产开发有限公司	58.48%	2024-032 号	26,928.50	823,633.50
		重庆市厚康房地产开发有限公司	61.82%	2024-057 号	16,780	
		重庆市金顺盛房地产开发有限公司	28.72%	2024-057 号	6,466.15	
		重庆金达润房地产开发有限公司	44.33%	2024-057 号	25,944.48	
		重庆金科企业管理集团有限公司	38.21%	2024-057 号	100,246.94	