

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：2023-029 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、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、公司控股子公司韶关市金烁房地产开发有限公司（以下简称“韶关金烁”）接受杭州工商信托股份有限公司（以下简称“杭州工商信托”）提供最高不超过 11,900 万元的借款，目前借款余额 11,060 万元，本次延长还款期限至 2023 年 12 月 29 日。公司控股子公司化州市金瀚房地产开发有限公司（以下简称“化州金瀚”）作为共同履约人。公司控股子公司佛山金御房地产开发有限公司（以下简称“佛山金御”）继续以其持有韶关金烁 100%的股权提供质押担

保，广州金科房地产开发有限公司（以下简称“广州金科”）、深圳金科置业有限公司（以下简称“深圳金科”）继续以其持有的化州金瀚 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”）继续提供连带责任保证担保。

2、公司控股子公司成都金启盛泽房地产开发有限公司（以下简称“成都金启盛泽”）接受浦发银行成都分行提供的 115,000 万元借款，目前贷款余额为 52,065 万元，本次延长还款期限 8 个月。成都金启盛泽以其自有项目不动产提供抵押担保，重庆金科、成都金科房地产开发有限公司（以下简称“成都金科”）按照股权比例为其提供不超过 31,239 万元连带责任保证担保。

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。上述为韶关金烁、成都金启盛泽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。

3、公司控股子公司咸阳金嘉润房地产开发有限公司（以下简称“咸阳金嘉润”）接受山东省国际信托股份有限公司提供的 61,600 万元信托贷款，目前贷款余额为 55,904.56 万元，本次延长还款期限至 2025 年 1 月 30 日。咸阳金嘉润以其自有项目不动产提供抵押担保，公司控股子公司陕西郡华府房地产开发有限公司（以下简称“陕西郡华府”）、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。本次为咸阳金嘉润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 3。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：韶关市金烁房地产开发有限公司

成立日期：2019年12月12日

注册地址：韶关市武江区惠民南路122号幸福广场十五层商业用房自编1536号

法定代表人：崔毅

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%股权

截至2021年末，该子公司资产总额为59,399.88万元，负债总额为58,724.68万元，净资产为675.20万元，2021年实现营业收入2.61万元，利润总额-305.39元，净利润-229.04万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为42,531.48万元，负债总额为43,153.84万元，净资产为-622.37万元，2022年1月-9月实现营业收入20,338.54万元，利润总额-1,785.15万元，净利润-1,297.57万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：成都金启盛泽房地产开发有限公司

成立日期：2020年3月4日

注册地址：四川省成都市龙泉驿区柏合街道曲柏西路99号

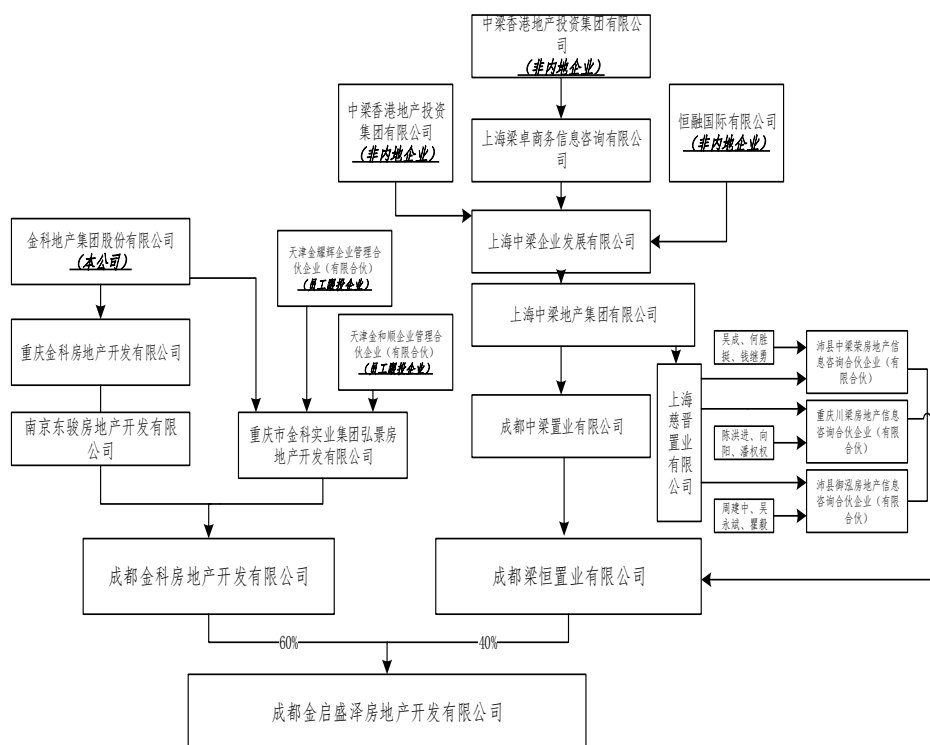
法定代表人：潘巧

注册资本：84,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其60%的股权，成都梁恒置业有限公司持有其40%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



截至2021年末，该子公司资产总额为394,115.06万元，负债总额为267,553.05万元，净资产为126,562.01万元，2021年实现营业收入70.79万元，利润总额-6,142.03万元，净利润-4,613.13万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为400,913.68万元，负债总额为275,279.52万元，净资产为125,634.16万元，2022年1月-9月实现营业收入77.21万元，利润总额-1,235.56万元，净利润-950.53万元。

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。

3、公司名称：咸阳金嘉润房地产开发有限公司

成立日期：2020年2月25日

注册地址：陕西省咸阳市秦都区玉泉西路警苑小区2-2-404室

法定代表人：李利霖

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2021年末，该子公司资产总额为537,693.9万元，负债总额为545,241.95万元，净资产为-7,548.05万元，2021年实现营业收入0.5万元，利润总额-8,313.74万元，净利润-6,217.85万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为660,921.56万元，负债总额为660,151.54万元，净资产为770.02万元，2022年1月-9月实现营业收入0万元，利润总额28,453.32万元，净利润30,304.59万元。

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) 控股子公司为韶关金烁提供担保

- 1、担保金额：11,060万元。
- 2、主债务履行期限：6个月。
- 3、担保方式 I：佛山金御、广州金科、深圳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、担保期间：主债务履行期届满之日起三年。

(二) 控股子公司为成都金启盛泽提供担保

- 1、担保金额：31,239万元。
- 2、主债务履行期限：8个月。
- 3、担保方式：重庆金科、成都金科均按股权比例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) 控股子公司为咸阳金嘉润提供担保

- 1、担保金额：55,904.56万元。
- 2、主债务履行期限：至2025年1月30日。
- 3、担保方式：重庆金科、陕西郡华府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。

四、董事会意见

上述担保事项为控股子公司对公司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，对非全资子公司融资期限调整按股权比例提供担保，公司能控制全部资金、把握项目公司还款安排，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、累计对外担保数量及逾期担保的金额

截至2023年2月末，本公司对参股公司提供的担保余额为113.21亿元，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533.34亿元，合计担保余额为646.55亿元，占本公司最近一期经审计净资产的166.13%，占总资产的17.41%。公司及控股子公司逾期担保情况参见公司于2023年2月8日在指定信息披露媒体刊登的《关于公司债务情况的公告》（公告编号：2023-13号）。

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

二〇二三年三月二十三日

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 佛山金御 广州金科 深圳金科	韶关金烁	11,060	-	11,060	-
重庆金科 成都金科	成都金启盛泽	31,239	-	31,239	-
陕西郡华府 重庆金科	咸阳金嘉润	55,904.56	-	55,904.56	-
合计		98,203.56	-	98,203.56	-

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 2：2022 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	1,947,016.97
		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	
		永州润泽房地产开发有限公司	101.54%	2022-191号	15,500	
		金科地产集团股份有限公司	79.48%	2022-191号	21,367	
		重庆金科房地产开发有限公司	82.20%	2022-191号	28,800	
		重庆市搏展房地产开发有限责任公司	85.45%	2023-18号	10,900	
		成都金科房地产开发有限公司	96.75%	2023-18号	217.58	
		杭州科玥商务咨询有限公司	120.39%	2023-18号	38500	
		柳州金集柳房地产开发有限公司	96.44%	2023-18号	8900	
		南阳金郡房地产开发有限公司	98.19%	2023-18号	10,935.41	
		重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	88.35%	2023-18号	31,900	
		重庆金达科畅房地产开发有限公司	100.65%	2023-18号	13,200	
		济南金泉房地产开发有限公司	101.58%	2023-18号	33,960	
		浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	107.08%	2023-18号	39,400	
		焦作金上百世房地产开发有限公司	107.09%	2023-18号	700	
		无锡金科嘉润房地产开发有限公司	78.24%	2023-18号	1,000	
		韶关市金烁房地产开发有限公司	101.46%	2023-29号	11,060	
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	478,577.44
		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	
		常州常骏房地产开发有限公司	62.04%	2022-191号	8,030	
		句容科兴建筑工程有限公司	新公司	2023-18号	1,000	
		成都金启盛泽房地产开发有限公司	68.66%	2023-29号	55,904.56	

附表 3：2023 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	3,941,832.50
		咸阳金嘉润房地产开发有限公司	99.88%	2023-29 号	31,239	
资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00