

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司对参股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：2024-054 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“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、公司及控股子公司原则上与其他股东根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司及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，公司将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

3、公司于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院（以下简称“五中院”）递交了重整申请相关资料。2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。

一、担保概述

1、公司持股 49%的参股公司海安市百俊房地产开发有限公司（以下简称“海安百俊”）接受江苏海安农村商业银行股份有限公司提供的贷款，贷款金额 4,000 万元，期限 12 个月。海安百俊以其自有项目不动产提供抵押担保。根据金融机

构的要求，公司项目相关人员按公司持股比例为上述贷款提供不超过 49 万元的连带责任保证担保，公司控股子公司南京科润房地产开发有限公司（以下简称“南京科润”）为上述公司项目相关人员提供 49 万元的保证金反担保，保证金由共管银行账户监管。

公司持股 49%的参股公司海安百俊接受中投融资担保海安有限公司提供的借款，借款金额 2,000 万元，期限 12 个月。海安百俊以其自有项目不动产提供抵押担保。根据金融机构的要求，公司项目相关人员按公司持股比例为上述贷款提供不超过 24.5 万元的连带责任保证担保，南京科润为上述公司项目相关人员提供 24.5 万元的保证金反担保，保证金由共管银行账户监管。

公司 2024 年 3 月 11 日召开的公司第十一届董事会第四十五次会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司 2024 年第二次临时股东大会审议通过，上述两笔公司项目相关人员根据金融机构要求为公司参股子公司提供担保，公司控股子公司根据担保公平为其提供等额反担保应视为对参股子公司的担保，海安百俊经审议可用担保额度为 200 万元。本次对公司项目相关人员提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

2、公司持股 49%的参股公司广州景誉房地产开发有限公司（以下简称“广州景誉”）接受平安银行广州分行提供的贷款，贷款余额 58,730 万元，本次延长还款期限 30 个月，广州景誉以其自有项目不动产继续提供抵押担保。公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）根据公司持股比例继续提供 28,777.70 万元的连带保证责任担保。

公司于 2024 年 3 月 11 日召开第十一届董事会第四十五次会议，会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司 2024 年第二次临时股东大会审议通过，广州景誉经审议可用担保额度为 29,000 万元。本次对广州景誉提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

3、公司持股 49%的参股公司南昌金骏房地产开发有限公司（以下简称“南昌金骏”）接受浦发银行南昌分行提供的贷款，贷款余额 12,280 万元，本次延长还款期限 18 个月。南昌金骏以其自有项目不动产继续提供抵押担保。重庆金科

根据公司持股比例继续为其提供 6,017.20 万元的连带责任保证担保。

公司于 2023 年 6 月 8 日召开第十一届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过，南昌金骏经审议可用担保额度为 6,041.70 万元。本次对南昌金骏提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

4、公司持股 33%的参股公司重庆金宇洋房地产开发有限公司（以下简称“重庆金宇洋”）接受光大银行重庆分行提供的贷款，贷款余额 8,800 万元，本次延长还款期限 30 个月。重庆金宇洋以其自有项目不动产继续提供抵押担保。重庆金科根据公司持股比例继续为其提供 2,904 万元的连带责任保证担保。

公司于 2024 年 3 月 11 日召开第十一届董事会第四十五次会议，会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司 2024 年第二次临时股东大会审议通过，重庆金宇洋经审议可用担保额度为 2,910 万元。本次对重庆金宇洋提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

5、公司持股 25%的参股公司重庆中梁永昇房地产开发有限公司（以下简称“重庆中梁永昇”）接受三峡银行永川支行提供的贷款，贷款余额 4,334.84 万元，本次延长还款期限 9 个月。重庆中梁永昇以其自有项目不动产继续提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例继续为其提供 1,083.71 万元的连带责任保证担保。

公司于 2023 年 10 月 27 日召开第十一届董事会第三十八次会议，会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司 2023 年第七次临时股东大会审议通过，重庆中梁永昇经审议可用担保额度为 1,122.73 万元。本次对重庆中梁永昇提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

6、2024 年 1 月 29 日，公司持股 29%的参股公司重庆威斯勒建设有限公司（以下简称“重庆威斯勒”）作为债务人与公司、芜湖长广投资中心（有限合伙）、广州市天境房地产开发有限公司、重庆金科签订《债务重组协议》，对不良资产进行重组，重组本金余额 29,256.79 万元，还款期限 36 个月。重庆威斯勒以其自有项目不动产提供抵押担保。公司作为共同债务人。重庆金科为上述债务提供连

带保证责任担保。

公司于2023年10月27日召开第十一届董事会第三十八次会议，会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司2023年第七次临时股东大会审议通过，重庆威斯勒审议可用担保额度为29,256.79万元。本次对重庆威斯勒提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

本次担保前后对上述参股公司的担保余额及可用担保额度详见下表。

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
南京科润	海安百俊	200.00	-	73.50	126.50
重庆金科	广州景誉	29,000.00	-	28,777.70	222.30
重庆金科	南昌金骏	6,041.70	-	6,017.20	24.50
重庆金科	重庆金字洋	2,910.00	-	2,904.00	6.00
重庆金科	重庆中梁永昇	1,122.73	-	1,083.71	39.02
重庆金科	重庆威斯勒	29,256.79	-	29,256.79	-
合计		68,531.22	-	68,112.90	418.32

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：海安市百俊房地产开发有限公司

成立日期：2020年2月27日

注册地址：南通市海安市城东镇晓星大道8号4幢

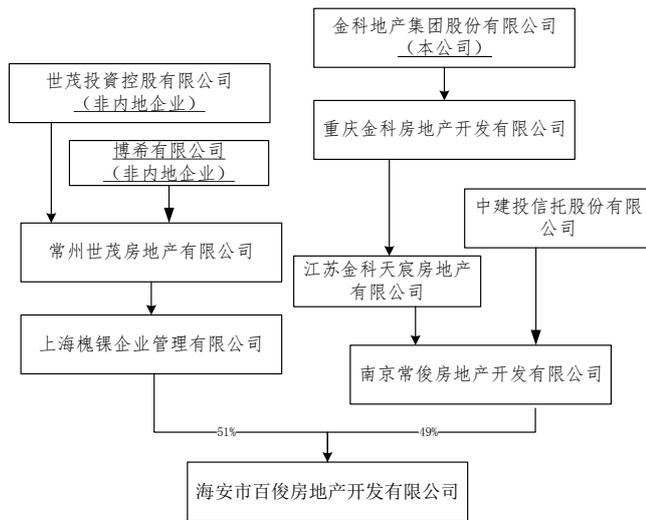
法定代表人：陈德敢

注册资本：74,722.56万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其49%权益，上海槐棵企业管理有限公司持有51%股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2023 年末，该公司资产总额为 131,742.75 万元，负债总额为 60,186.35 万元，净资产为 71,556.40 万元。2023 年实现营业收入 126.45 万元，利润总额-31.53 万元，净利润-66.39 万元。

截至 2024 年 3 月末，该子公司资产总额为 136,292.47 万元，负债总额为 64,869.40 万元，净资产为 71,423.07 万元，2024 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-88.99 万元，净利润-88.99 万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：广州景誉房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 7 月 22 日

注册地址：广州市增城区中新镇坑贝村城高路一巷 6-1 号

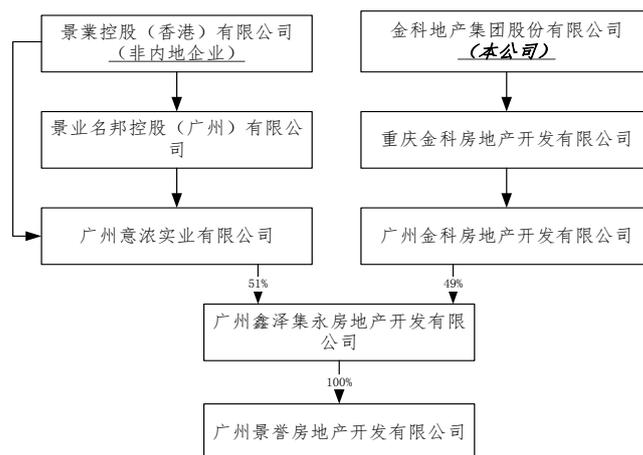
法定代表人：吴新平

注册资本：5,000 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 49%的股权，广州意浓实业有限公司持有其 51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2023 年末，该公司资产总额为 172,243.16 万元，负债总额为 175,094.07 万元，净资产为-2,850.90 万元。2023 年实现营业收入 0 万元，利润总额-50.56 万元，净利润-50.56 万元。

截至 2024 年 3 月末，该子公司资产总额为 171,292.19 万元，负债总额为 174,500.47 万元，净资产为-3,208.27 万元，2024 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-357.37 万元，净利润-357.37 万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：南昌金骏房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 6 月 16 日

注册地址：江西省南昌市青山湖区东升大道1111号江西青山湖高新科创孵化中心2楼228室

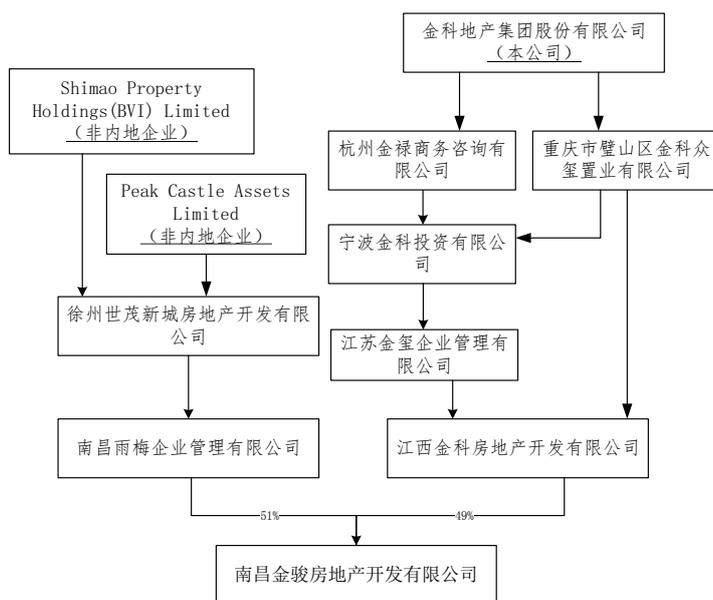
法定代表人：罗月

注册资本：18,546 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其 49%股权，南昌雨梅企业管理有限公司持有 51% 股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2023 年末，该公司资产总额为 71,826.99 万元，负债总额为 55,859.96 万元，净资产为 15,867.03 万元。2023 年实现营业收入 0 万元，利润总额-510.68 万元，净利润-510.68 万元。

截至 2024 年 3 月末，该子公司资产总额为 46,129.76 万元，负债总额为 31,092.92 万元，净资产为 15,036.84 万元，2024 年 1-3 月实现营业收入 5,208.57 万元，利润总额 383.94 万元，净利润 383.94 万元。

该公司被列为失信被执行人。

4、公司名称：重庆金宇洋房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 10 月 10 日

注册地址：重庆市九龙坡区石新路 2 号 1-232-1 号

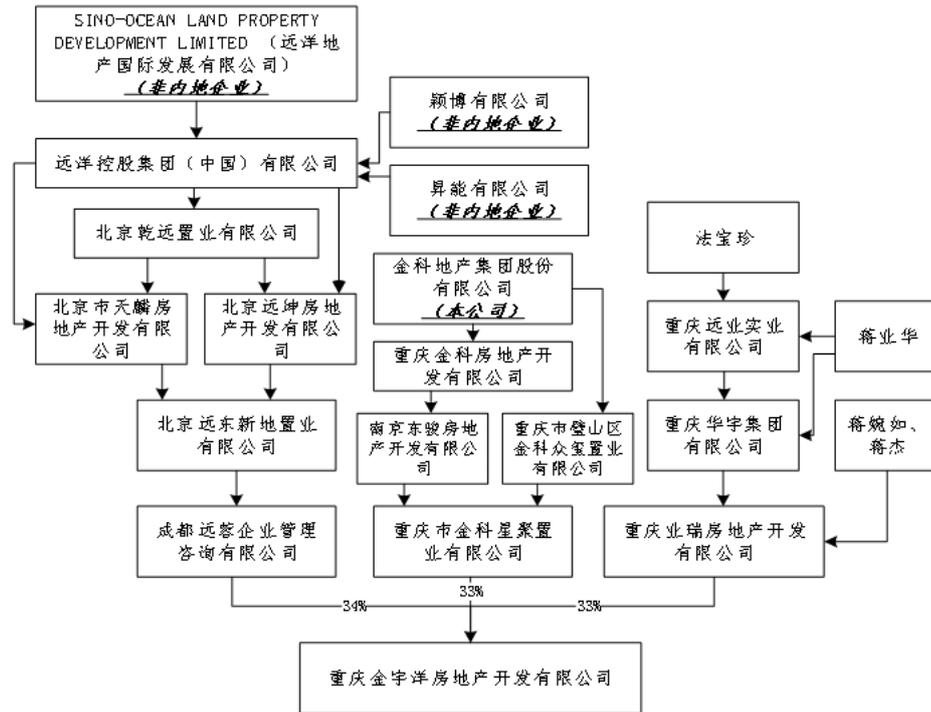
法定代表人：向宗柱

注册资本：1,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其33%的股权，成都远蓉企业管理咨询有限公司持有其34%的股权，重庆业瑞房地产开发有限公司持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2023 年末，该公司资产总额为 28,026.70 万元，负债总额为 29,165.25 万元，净资产为-1,138.55 万元。2023 年实现营业收入 35,554.15 万元，利润总额 3,020.31 万元，净利润 3,020.31 万元。

截至 2024 年 3 月末，该子公司资产总额为 27,983.31 万元，负债总额为 29,131.57 万元，净资产为-1,148.26 万元，2024 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-9.70 万元，净利润-9.70 万元。

该公司非失信被执行人。

5、公司名称：重庆中梁永昇房地产开发有限公司

成立日期：2019年9月19日

注册地址：重庆市永川区和顺大道799号（永川区软件与信息服务外包产业园B区3号楼3层）

法定代表人：颜峰

注册资本：20,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其25%的股权，重庆中梁坤昇企业管理咨询有限公司持有其55%的股权，重庆贝蒙企业管理有限公司持有其20%的股权。公司与其

- 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。

（二）重庆金科为广州景誉提供担保

- 1、担保金额：28,777.70万元。
- 2、主债务履行期限：30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。

（三）重庆金科为南昌金骏提供担保

- 1、担保金额：6,017.20万元。
- 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。

（四）重庆金科为重庆金字洋提供担保

- 1、担保金额：2,904万元。
- 2、主债务履行期限：30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）重庆金科为重庆中梁永昇提供担保

- 1、担保金额：1,083.71万元。
- 2、主债务履行期限：9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）重庆金科为重庆威斯勒提供担保

- 1、担保金额：29,256.79万元。
- 2、主债务履行期限：36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。

四、董事会意见

本次被担保对象为公司参股公司，公司为参股公司提供担保是满足金融机构要求、支持参股公司经营发展，有利于参股公司的开发建设，符合公司整体利益。

本次公司控股子公司对参股公司贷款及展期提供的担保未超出公司的持股比例，风险可控，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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的金额

截至2024年3月末，本公司对参股公司提供的担保余额为109.24亿元，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592.19亿元，合计担保余额为701.43亿元，占本公司最近一期经审计净资产的1999.27%，占总资产的31.28%。公司及控股子公司逾期担保金额为339.19亿元。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第四十五次会议决议；
- 2、公司2024年第二次临时股东大会会议决议；
- 3、公司第十一届董事会第三十四次会议决议；
- 4、公司2023年第四次临时股东大会决议；
- 5、公司第十一届董事会第三十八次会议决议；
- 6、公司2023年第七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

二〇二四年四月二十九日