

目 录

一、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项 审计说明.....	第 1—2 页
二、非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表.....	第 3—8 页
三、资质附件.....	第 9—13 页

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的 专项审计说明

天健审〔2026〕8-487号

金科地产集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了金科地产集团股份有限公司（以下简称金科股份公司）2025年度财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了审计报告。在此基础上，我们审计了后附的金科股份公司管理层编制的2025年度《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》（以下简称汇总表）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供金科股份公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为金科股份公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

为了更好地理解金科股份公司2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

二、管理层的责任

金科股份公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《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》（证监会公告〔2022〕26号）和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理（2026年修订）》（深证上〔2026〕134号）的规定编制汇总表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对金科股份公司管理层编制的汇总表发表专项审计意见。

四、工作概述

我们的审计是根据中国注册会计师执业准则进行的。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施审计工作，以对审计对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在审计过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审计结论

我们认为，金科股份公司管理层编制的汇总表在所有重大方面符合《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》（证监会公告〔2022〕26 号）和《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理（2026 年修订）》（深证上〔2026〕134 号）的规定，如实反映了金科股份公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十四日

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

2025年1-12月

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：人民币万元

非经营性资金占用		资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初占用资金余额	2025年度占用累计发生金额(不含利息)	2025年度占用资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业											非经营性占用
小计		-	-	-							非经营性占用
前控股股东、实际控制人及其附属企业											非经营性占用
小计		-	-	-							非经营性占用
其他关联方及其附属企业											非经营性占用
小计		-	-	-							非经营性占用
总计		-	-	-							-
其它关联资金往来		资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业		重庆齐祥房地产开发有限公司	其他[注1]	合同资产	14.62			14.62		提供劳务	经营性往来
		黄斯诗	原实际控制人之直系亲属	应收账款	0.17	2.06		2.23		提供劳务	经营性往来
		重庆两江新区科易小额贷款有限公司	其他[注2]	应收账款	53.85	62.16		102.20	13.81	提供劳务	经营性往来
		重庆市金科商业保理有限公司	其他[注2]	应收账款	35.90	41.44		68.13	9.21	提供劳务	经营性往来
		重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	其他[注2]	应收账款	30.19	34.53		57.05	7.67	提供劳务	经营性往来
		昆明红星太平洋影院管理有限公司	其他[注3]	应收账款	1,246.74			1,246.74		提供劳务	经营性往来
		凯乾嘉(云南)企业管理有限公司	其他[注3]	应收账款		33.94		33.94		提供劳务	经营性往来
		重庆齐祥房地产开发有限公司	其他[注1]	应收账款		205.22		205.22		提供劳务	经营性往来
		重庆弘煌房地产开发有限公司	其他[注1]	应收账款		2.27		2.27		提供劳务	经营性往来
		安顺中瑾黔房地产开发有限公司	其他[注1]	应收账款		235.87		235.87		提供劳务	经营性往来
		安顺中瑾黔房地产开发有限公司	其他[注1]	其他应收款		5.00			5.00	往来款	经营性往来
		贵阳爱凯星置业有限公司	其他[注3]	其他应收款		30.18			30.18	往来款	经营性往来
		凯乾嘉(浙江)企业管理有限公司	其他[注3]	其他应收款		2.83			2.83	往来款	经营性往来
		昆明星琴商业管理有限公司	其他[注3]	其他应收款		0.20			0.20	往来款	经营性往来
		上海爱琴海商业集团股份有限公司	其他[注3]	其他应收款		1,155.70	99.38		1,255.08	往来款	经营性往来
		宁波龙红影院管理有限公司	其他[注3]	其他应收款		256.23	35.14		291.37	往来款	经营性往来
		上海红星停车管理有限公司	其他[注3]	其他应收款		205.39	400.20		605.59	往来款	经营性往来
		上海黄浦红星小额贷款有限公司	其他[注3]	其他应收款		193.67			193.67	往来款	经营性往来
		云南爱聚购科技有限公司	其他[注3]	其他应收款		0.33			0.33	往来款	经营性往来
		重庆市金科杰夫教育科技有限公司	其他[注4]	其他应收款		78.35			78.35		合作经营往来款项
其他关联方及其附属企业		重庆金碧辉房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	6,000.79			150.40	5,850.39	合作经营往来款项	经营性往来
		重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业	其他应收款	1.26			1.26		合作经营往来款项	经营性往来
		重庆西联锦房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	106.77			106.27	0.50	合作经营往来款项	经营性往来
		重庆市碧金辉房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	91.55				91.55	合作经营往来款项	经营性往来
		重庆金江联房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	4,399.84			4,362.29	37.55	合作经营往来款项	经营性往来
		福建希尔顿假日大酒店有限公司	合营企业	其他应收款	159,807.67	5.80		45.57	159,767.90	合作经营往来款项	经营性往来
		重庆西道房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	19.64			12.24	7.40	合作经营往来款项	经营性往来
		重庆市金科骏志房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	1.87	80.94		82.81		合作经营往来款项	经营性往来
天津金福顺企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业	其他应收款	333.25	22.59		219.11	136.73	合作经营往来款项	经营性往来		

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
	天津卓广置业有限公司	联营企业	其他应收款	24,342.48			4,650.00	19,692.48	合作经营往来款项	经营性往来
	重庆泰骏房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	5,130.09	105.33		151.90	5,083.52	合作经营往来款项	经营性往来
	重庆鼎晶房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款		21.00			21.00	合作经营往来款项	经营性往来
	玉林市龙河碧桂园房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	6,435.23	2.60		6,437.83		合作经营往来款项	经营性往来
	桂林盈盛房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	33,825.97	35.55		33,861.52		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆悦宁山企业管理有限公司	[注5]	其他应收款	11,044.14	1.38		11,045.52		合作经营往来款项	经营性往来
	天津市创良投资管理有限公司	[注5]	其他应收款	12,870.00			12,870.00		合作经营往来款项	经营性往来
	宿迁市通金弘置业有限公司	[注5]	其他应收款	5,600.41	90.60		5,691.01		合作经营往来款项	经营性往来
	驻马店市碧盛置业有限公司	[注5]	其他应收款	5,490.02	32.94		5,522.96		合作经营往来款项	经营性往来
	周口碧天置业有限公司	[注5]	其他应收款	7,951.76	50.94		8,002.70		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆盈泰汇泽置业有限公司	[注5]	其他应收款	52,241.04	967.92	861.29	54,070.25		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆盈泰博远置业有限公司	[注5]	其他应收款	58,909.02	1,376.37	962.14	61,247.53		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆威斯勒建设有限公司	[注5]	其他应收款	25,128.57	607.79	376.32	26,112.68		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆品锦悦房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	13,111.13	863.26		13,974.39		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金南盛唐房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	1,425.90			1,425.90		合作经营往来款项	经营性往来
	云南诚鼎房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	17,176.91	832.60	193.63	18,203.14		合作经营往来款项	经营性往来
	信阳昌豫房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	8,123.83	2.64		8,126.47		合作经营往来款项	经营性往来
	武汉业顺房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	5,147.72	9.90		5,157.62		合作经营往来款项	经营性往来
	沈阳骏瀚房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	1,889.16			1,889.16		合作经营往来款项	经营性往来
其他关联方及其附属企业	沈阳富禹天下房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	11,478.09			11,478.09		合作经营往来款项	经营性往来
	南京裕鸿房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	9,405.73			9,405.73		合作经营往来款项	经营性往来
	句容市锐翰房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	5,826.03			5,826.03		合作经营往来款项	经营性往来
	九江华地金达房地产有限公司	[注5]	其他应收款	8,445.71	50.54		8,496.28		合作经营往来款项	经营性往来
	合肥市碧合房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	602.71			602.71		合作经营往来款项	经营性往来
	贵州龙里金科房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	10.35			10.35		合作经营往来款项	经营性往来
	城口县金科迎红巴渝民宿有限公司	[注5]	其他应收款	851.12			851.12		合作经营往来款项	经营性往来
	北京金科金碧置业有限公司	[注5]	其他应收款	88,749.11	7.81		88,756.92		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金碧茂置业有限公司	[注5]	其他应收款	22,197.08	282.05		22,479.13		合作经营往来款项	经营性往来
	河南中书置业有限公司	[注5]	其他应收款	78,139.66	1.63		78,141.29		合作经营往来款项	经营性往来
	漯河市鸿耀置业有限公司	[注5]	其他应收款	6,205.27			6,205.27		合作经营往来款项	经营性往来
	新密首利置业有限公司	[注5]	其他应收款	81,219.92	2,995.50	2,532.22	86,747.64		合作经营往来款项	经营性往来
	成都青羊工业建设发展有限公司	[注5]	其他应收款	1.03	46.55		47.58		合作经营往来款项	经营性往来
	河北国控蓝城房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	97.69	8.48		106.17		合作经营往来款项	经营性往来
	武汉业锦房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	83.81	20.55		104.36		合作经营往来款项	经营性往来
	南宁晴洲房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	51.43			51.43		合作经营往来款项	经营性往来
	唐山金梁昱房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	43.30	11.70		55.00		合作经营往来款项	经营性往来
	柳州鹿寨金润房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	34.78			34.78		合作经营往来款项	经营性往来
	广西唐麟投资有限公司	[注5]	其他应收款	28.15			28.15		合作经营往来款项	经营性往来
	佛山市金集房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	26.97			26.97		合作经营往来款项	经营性往来
	郑州金绍企业管理咨询有限公司	[注5]	其他应收款	25.57	8,644.26		8,669.83		合作经营往来款项	经营性往来

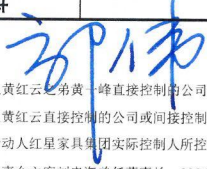

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其他关联方及其附属企业	淮安安吉置业有限公司	[注5]	其他应收款	11.98	1,296.00		1,307.98		合作经营往来款项	经营性往来
	苏州宸域房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	11.74			11.74		合作经营往来款项	经营性往来
	广西盛地房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	9.08	45.47		54.55		合作经营往来款项	经营性往来
	常州金科房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	0.39	2.60		2.99		合作经营往来款项	经营性往来
	常州百俊房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	0.38	7.15		7.53		合作经营往来款项	经营性往来
	济南金科西城房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	73,341.84	2,860.55		76,202.39		合作经营往来款项	经营性往来
	郑州千上置业有限公司	[注5]	其他应收款	20,365.06			20,365.06		合作经营往来款项	经营性往来
	南京金宸房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	16,628.47	321.64		16,950.11		合作经营往来款项	经营性往来
	湖南金科景朝产业发展有限公司	[注5]	其他应收款	16,256.56			16,256.56		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金佳禾房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	3,498.31	23,419.95		26,918.26		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金煜辉房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	3,455.34	70.00		3,525.34		合作经营往来款项	经营性往来
	山西建业康居房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	1,934.45	27.72		1,962.17		合作经营往来款项	经营性往来
	河南金上百世置业有限公司	[注5]	其他应收款	1,740.62			1,740.62		合作经营往来款项	经营性往来
	石家庄金科天耀房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	1,226.75			1,226.75		合作经营往来款项	经营性往来
	成都嘉善商务服务有限公司	[注5]	其他应收款	811.41	46.55		857.96		合作经营往来款项	经营性往来
	大连弘坤实业有限公司	[注5]	其他应收款	573.68	5.00		578.68		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金美园房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	569.45	3.27		572.72		合作经营往来款项	经营性往来
	安阳昌建房地产有限公司	[注5]	其他应收款	298.64	14.96		313.60		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	252.35	100.98		353.33		合作经营往来款项	经营性往来
	洛阳都利置业有限公司	[注5]	其他应收款	200.00			200.00		合作经营往来款项	经营性往来
	贵州华胜永信置业有限公司	[注5]	其他应收款	3,875.74	127.02		4,002.76		合作经营往来款项	经营性往来
	山西运恒房地产开发有限公司	[注5]	其他应收款	5,789.62	673.75		6,463.37		合作经营往来款项	经营性往来
	成都市盛都房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	2,307.63			2,307.63		合作经营往来款项	经营性往来
	云南金科鑫海汇置业有限公司	[注6]	其他应收款	121,926.46	1,173.00		123,099.46		合作经营往来款项	经营性往来
	杭州诺泓企业管理有限公司	[注6]	其他应收款	9,619.36			9,619.36		合作经营往来款项	经营性往来
	雅安海纳房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	6,869.00			6,869.00		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆隆士京商业管理有限公司	[注6]	其他应收款	24,498.88			24,498.88		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆润田房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	25,427.96	193.91	307.42	25,929.29		合作经营往来款项	经营性往来
	遵义市美骏房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	20,257.88			20,257.88		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆科世金置业有限公司	[注6]	其他应收款	2,291.53			2,291.53		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆景煊金置业有限公司	[注6]	其他应收款	6,742.90			6,742.90		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金宇洋房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	3,107.80			3,107.80		合作经营往来款项	经营性往来
	镇江金弘房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	2,188.76			2,188.76		合作经营往来款项	经营性往来
	长沙航立实业有限公司	[注6]	其他应收款	20,826.99	590.32	614.41	22,031.72		合作经营往来款项	经营性往来
	长沙航开房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	713.41	12.74		726.15		合作经营往来款项	经营性往来
	南宁金泓盛房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款		55.12		55.12		合作经营往来款项	经营性往来
	宜都交投金纬房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	3,658.86	58.25		3,717.11		合作经营往来款项	经营性往来
	孝感宸辉房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	8,769.79	52.42		8,822.21		合作经营往来款项	经营性往来
	温州景睿置业有限公司	[注6]	其他应收款	2,650.38	14.77		2,665.15		合作经营往来款项	经营性往来
	南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	3,157.52			3,157.52		合作经营往来款项	经营性往来

其它关联方往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
	南京金俊房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	752.48	5.00		757.48		合作经营往来款项	经营性往来
	茂名市茂南区金骏房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	532.05	8.62		540.67		合作经营往来款项	经营性往来
	柳州同鑫房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	3,036.98	68.07		3,105.05		合作经营往来款项	经营性往来
	句容市金嘉润房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	3,744.43	2,091.90		5,836.33		合作经营往来款项	经营性往来
	湖北交投海陆景炎帝置业开发有限公司	[注6]	其他应收款	2,055.65	5.78		2,061.43		合作经营往来款项	经营性往来
	湖北交投海陆景编钟置业开发有限公司	[注6]	其他应收款	8,475.59			8,475.59		合作经营往来款项	经营性往来
	安庆金世祥房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	13,236.26			13,236.26		合作经营往来款项	经营性往来
	南宁融创世承置业有限公司	[注6]	其他应收款	13,042.00			13,042.00		合作经营往来款项	经营性往来
	云南金嘉房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	160,372.56	3,492.78	5,636.64	169,501.98		合作经营往来款项	经营性往来
	广西森泰房地产投资有限公司	[注6]	其他应收款	1,921.60			1,921.60		合作经营往来款项	经营性往来
	南宁市玉桶金房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	1,236.19			1,236.19		合作经营往来款项	经营性往来
	苏州正诺房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	137.49	55.60		193.09		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金宸锦宇房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	117.24			117.24		合作经营往来款项	经营性往来
	云南金宏雅房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	75.09	0.35		75.44		合作经营往来款项	经营性往来
	湖北交投海陆景随州置业开发有限公司	[注6]	其他应收款	58.11	3.00		61.11		合作经营往来款项	经营性往来
	宿州新城金悦房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	44.96			44.96		合作经营往来款项	经营性往来
	泰安金阳华房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	20.38			20.38		合作经营往来款项	经营性往来
	常州金宸房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	15.95			15.95		合作经营往来款项	经营性往来
	吉安金晨房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	14.15			14.15		合作经营往来款项	经营性往来
其他关联方及其附属企业	云南嘉逊房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	13.43	124.13		137.56		合作经营往来款项	经营性往来
	常州天宸房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	13.14			13.14		合作经营往来款项	经营性往来
	无锡福阳房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	8.49	129.66		138.15		合作经营往来款项	经营性往来
	昆明梁辉置业有限公司	[注6]	其他应收款	6.00			6.00		合作经营往来款项	经营性往来
	襄阳金纶房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	5.76	5.33		11.09		合作经营往来款项	经营性往来
	商丘新航置业有限公司	[注6]	其他应收款	1.34	30.93		32.27		合作经营往来款项	经营性往来
	宜兴百俊房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	23,727.62			23,727.62		合作经营往来款项	经营性往来
	苏州晓竣房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	13,447.85	10.00		13,457.85		合作经营往来款项	经营性往来
	信阳金昭置业有限公司	[注6]	其他应收款	11,715.94	209.46	248.11	12,173.51		合作经营往来款项	经营性往来
	张家港东峻房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	11,007.26	263.10		11,270.36		合作经营往来款项	经营性往来
	沈阳梁铭铭房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	10,123.88	5.00		10,128.88		合作经营往来款项	经营性往来
	苏州卓竣房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	9,391.44	3.82		9,395.26		合作经营往来款项	经营性往来
	聊城荣舜房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款			2.69	2.69		合作经营往来款项	经营性往来
	南阳中梁城通置业有限公司	[注6]	其他应收款	3,375.87			3,375.87		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆中梁水昇房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	1,288.41			1,288.41		合作经营往来款项	经营性往来
	南昌金竣房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	404.38	1.35		405.73		合作经营往来款项	经营性往来
	阜阳瑞湖置业有限公司	[注6]	其他应收款	369.73			369.73		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金永禾房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	297.34			297.34		合作经营往来款项	经营性往来
	玉溪金科骏辉房地产开发有限公司	[注6]	其他应收款	9,957.15	3,804.05		13,761.20		合作经营往来款项	经营性往来
	金科智慧服务集团股份有限公司	[注7]	其他应收款	2,075.28	393.07		2,468.35		合作经营往来款项	经营性往来
	旭哲(重庆)物业管理有限公司	[注8]	其他应收款	1.87			1.87		合作经营往来款项	经营性往来

其它关联方往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其他关联方及其附属企业	重庆天智慧启科技有限公司	[注8]	其他应收款	120.43	2.08		122.51		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆天汇宝企业管理咨询有限公司	[注8]	其他应收款	294.06			294.06		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆天构建筑设计咨询有限公司	[注8]	其他应收款	258.49			258.49		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金颐农文旅有限责任公司	[注8]	其他应收款	2.31			2.31		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆都科圣嘉酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	48.00			48.00		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆市永川区科茂瑞晶酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	0.27			0.27		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆市开州区臻科酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	498.02	302.44		800.46		合作经营往来款项	经营性往来
	成都科晶瑞晶酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	18.96			18.96		合作经营往来款项	经营性往来
	杭州科睿瑞晶酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	27.53			27.53		合作经营往来款项	经营性往来
	无锡科博酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	59.14	289.69		348.83		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆科华圣嘉酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	48.00			48.00		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金筑餐饮有限公司	[注8]	其他应收款	37.73			37.73		合作经营往来款项	经营性往来
	贵阳科晶瑞晶酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	27.66			27.66		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金鸿通建筑工程项目管理有限公司	[注8]	其他应收款	98.35	23.35		121.70		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金科新商业管理有限公司	[注8]	其他应收款	70.22	133.12		203.34		合作经营往来款项	经营性往来
	贵州金科物业服务有限公司	[注8]	其他应收款	11.84			11.84		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆腾界商贸有限公司	[注8]	其他应收款	11.50	0.61		12.11		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆新起点装饰工程有限公司	[注8]	其他应收款	8.00			8.00		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金晓心悦餐饮管理有限公司	[注8]	其他应收款	2.40			2.40		合作经营往来款项	经营性往来
	湖南金科物业服务有限公司	[注8]	其他应收款	2.29			2.29		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金颐餐饮服务有限公司	[注8]	其他应收款	0.06	0.50		0.56		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆科振酒店管理有限公司	[注8]	其他应收款	0.05	195.26		195.31		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金颐冠选食品有限公司	[注8]	其他应收款	0.05			0.05		合作经营往来款项	经营性往来
	金易房(重庆)企业管理有限公司	[注8]	其他应收款	6,189.07	2,358.45		8,547.52		合作经营往来款项	经营性往来
	河南金科智慧城市服务有限公司	[注8]	其他应收款	138.98			138.98		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金科金辰酒店管理集团有限公司	[注8]	其他应收款	567.56	36.76		604.32		合作经营往来款项	经营性往来
	邯郸荣凯房地产开发有限公司	[注9]	其他应收款	3,981.45	24.50		4,005.95		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆邦泰睿峰房地产开发有限公司	[注10]	其他应收款	20,899.47			20,899.47		合作经营往来款项	经营性往来
	石家庄金科房地产开发有限公司	[注11]	其他应收款	83,381.88	28.72		83,410.60		合作经营往来款项	经营性往来
	广西唐峰投资有限公司	[注12]	其他应收款	1,217.71			1,217.71		合作经营往来款项	经营性往来
	南通海门港华置业有限公司	[注12]	其他应收款	9.35	0.67		10.02		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆金时力房地产开发有限公司	[注13]	其他应收款	7,661.03			7,661.03		合作经营往来款项	经营性往来
	嘉善盛泰置业有限公司	[注14]	其他应收款	27.98			27.98		合作经营往来款项	经营性往来
	大连金恒耀辉房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	9.97			9.97		合作经营往来款项	经营性往来
	广州景誉房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	667.61	108.50		776.11		合作经营往来款项	经营性往来
	天津骏业共创置业有限公司	[注15]	其他应收款	27,265.55			27,265.55		合作经营往来款项	经营性往来
	泗水金孟泉房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	116.36	14.32		130.68		合作经营往来款项	经营性往来
	长沙金朝置业有限公司	[注15]	其他应收款	884.86			884.86		合作经营往来款项	经营性往来
	株洲景科置业有限公司	[注15]	其他应收款	14.14			14.14		合作经营往来款项	经营性往来
	长沙景科置业有限公司	[注15]	其他应收款	265.43	8.74		274.17		合作经营往来款项	经营性往来

其它关联方往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额[注16]	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其他关联方及其附属企业	上海珑珑房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	2,751.10			2,751.10		合作经营往来款项	经营性往来
	大连金科九里房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	105.70			105.70		合作经营往来款项	经营性往来
	大连丰茂置业有限公司	[注15]	其他应收款	36.99			36.99		合作经营往来款项	经营性往来
	大连金泓基房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	1.21			1.21		合作经营往来款项	经营性往来
	大连金坤房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	55.73	0.86		56.59		合作经营往来款项	经营性往来
	贵州龙里天宸房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	3,671.98	40.91		3,712.89		合作经营往来款项	经营性往来
	贵州龙里伴山樾房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	250.78			250.78		合作经营往来款项	经营性往来
	乐清市梁品置业有限公司	[注15]	其他应收款	1,339.13			1,339.13		合作经营往来款项	经营性往来
	沈阳骏宇房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	0.69			0.69		合作经营往来款项	经营性往来
	温岭滨锦房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	20.00			20.00		合作经营往来款项	经营性往来
	遂宁川达房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	7.85			7.85		合作经营往来款项	经营性往来
	雅安圣域房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款	2.59			2.59		合作经营往来款项	经营性往来
	重庆晶御商业管理有限公司	[注15]	其他应收款	1.00			1.00		合作经营往来款项	经营性往来
	温州市凯壹置业有限公司	[注15]	其他应收款	168.69			168.69		合作经营往来款项	经营性往来
	金华未来置业有限公司	[注15]	其他应收款	5.91			5.91		合作经营往来款项	经营性往来
	湖南金科景湖产业运营管理有限公司	[注15]	其他应收款	21.64			21.64		合作经营往来款项	经营性往来
云南金兆鑫房地产开发有限公司	[注15]	其他应收款		0.06		0.06		合作经营往来款项	经营性往来	
总计				1,669,255.39	63,341.75	11,734.87	1,553,612.30	190,719.71		

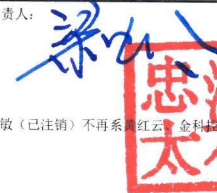

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

[注1]系原实控人黄红云之弟黄一峰直接控制的公司或间接控制的公司

[注2]系原实控人黄红云直接控制的公司或间接控制的公司

[注3]系原一致行动人红星家具集团实际控制人所控制的公司,2024年9月,黄红云、金科控股与红星家具集团有限公司(以下简称红星家具)、广东弘敏企业管理咨询有限公司(以下简称广东弘敏)签订《一致行动协议之解除协议》,红星家具、广东弘敏(已注销)不再系黄红云、金科控股的一致行动人

[注4]系公司原监事会主席刘忠海曾任董事长,2024年11月11日辞任董事长

[注5]原系公司之合营企业,根据公司、重庆金科重整计划将其股权置入服务信托,不再对其共同控制

[注6]原系公司之联营企业,根据公司、重庆金科重整计划将其股权置入服务信托,不再对其具有重大影响

[注7]因持有金科智慧服务集团股份有限公司的股份发生变化,公司提名在该公司任职的一名非执行董事于2025年9月24日辞任,一名监事于2025年9月19日辞任

[注8]原系公司之联营企业金科智慧服务及其控股子公司、全资子公司

[注9]原系公司之联营企业,2025年被司法拍卖其全部股权抵债,不再对其具有重大影响

[注10]原系公司之合营企业,2025年公司处置其全部股权,不再对其共同控制

[注11]原系公司之合营企业,因进入破产重整程序,公司相关经营活动的决策权已移交给管理人,不再对其共同控制

[注12]原系公司之联营企业,因进入破产清算程序,公司相关经营活动的决策权已移交给管理人,不再对其具有重大影响

[注13]原系公司之合营企业,2025年5月公司通过受让股权将其纳入合并范围,后根据公司、重庆金科重整计划将其股权置入服务信托,不再对其控制

[注14]原系公司之合营企业,2025年1月公司通过受让股权将其纳入合并范围,后根据公司、重庆金科重整计划将其股权置入服务信托,不再对其控制

[注15]原系公司之联营、合营企业之子公司,根据公司、重庆金科重整计划将其股权置入服务信托,不再对其具有共同控制或重大影响

[注16]本年度偿还累计发生额主要系公司、重庆金科重整计划将部分子公司股权置入服务信托,不再纳入合并报表范围





营业执照 (副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 钟建国

出资额 壹亿玖仟柒佰叁拾伍万
元整
成立日期 2011年07月18日
主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

经营范围 许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。



登记机关

2026年02月12日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。
国家市场监督管理总局监制

本复印件仅供金科地产集团股份有限公司天健审(2026)8-487号报告后附之用，证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营，他用无效且不得擅自外传。

证书序号: 0019886

说 明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 2024 年 20 日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 钟建国

主任会计师:

经营场所: 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000001

批准执业文号: 浙财会〔2011〕25号

批准执业日期: 1998 年 11 月 21 日设立, 2011 年 6 月 28 日转制

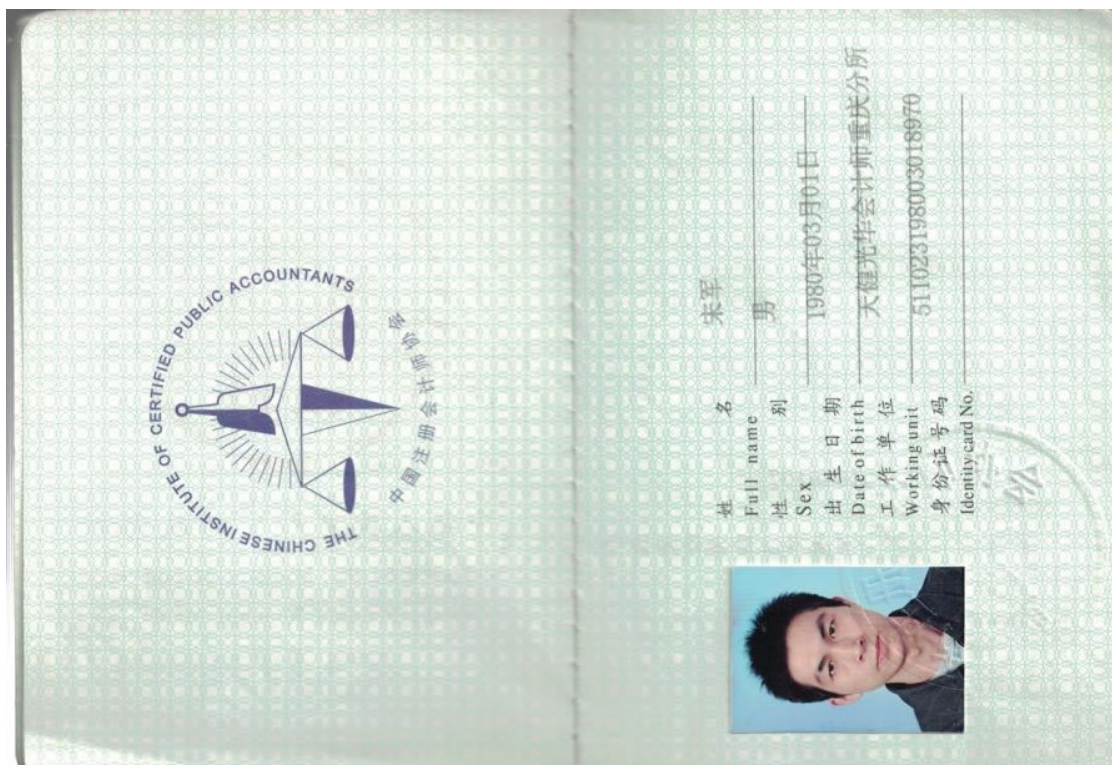
本复印件仅供金科地产集团股份有限公司天健审(2026)8-487号报告后附之用, 证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有合法执业资质, 他用无效且不得擅自外传。



从事证券服务业务会计师事务所名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所(普通合伙)	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101592354581W	11010136	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyngjgba/202011/t20201102_385509.html

本复印件仅供金科地产集团股份有限公司天健审(2026)8-487号报告后附之用,证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法从事证券服务业务的备案工作已完备,他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供金科地产集团股份有限公司天健审（2026）8-487号报告后附之用，证明宋军是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供金科地产集团股份有限公司天健审（2026）8-487 号报告后附之用，证明弋守川是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。