

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：2024-126 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，由金融机构债权人依法申报债权。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、公司控股子公司湖州东渡房地产开发有限公司（以下简称“湖州东渡”）接受民生银行杭州分行提供的贷款，贷款余额 24,360 万元，本次展期 2.4 年。

湖州东渡以其自有项目不动产继续提供抵押担保。公司控股子公司上海繁竝实业有限公司（以下简称“上海繁竝”）继续以其持有的湖州东渡股权为上述贷款提供股权质押担保。

2、公司控股子公司济南俊通房地产开发有限公司（以下简称“济南俊通”）接受民生银行济南分行提供的贷款，贷款余额 40,549 万元。根据山东省济南市历下区人民法院（2024）鲁 0102 民初 8990 号民事调解书，民生银行济南分行与济南俊通、公司控股子公司山东百俊房地产开发有限公司（以下简称“山东百俊”）达成调解协议，延长还款期限 2.4 年。济南俊通以其自有项目不动产继续提供抵押担保，山东百俊以其持有济南俊通 60%的股权继续提供质押担保。

公司 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。本次公司控股子公司为湖州东渡、济南俊通的融资展期继续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：湖州东渡房地产开发有限公司

成立日期：2018年3月9日

注册地址：浙江省湖州市七里亭路199号1幢502室

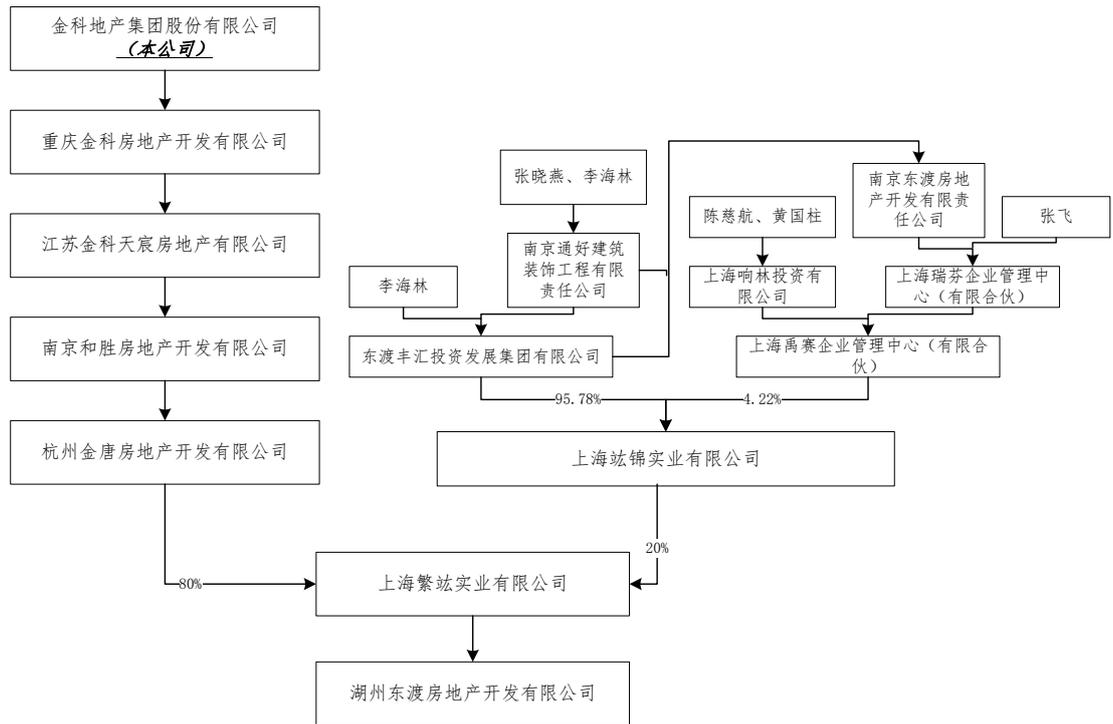
法定代表人：张飞

注册资本：5000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其80%的权益，上海竝锦实业有限公司持有其20%的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



截至2023年末，该公司资产总额为49,267万元，负债总额为50,472万元，净资产为-845万元，2023年实现营业收入47,414万元，利润总额1,153万元，净利润859万元。

截至2024年9月末，该公司资产总额为40,862万元，负债总额为43,860万元，净资产为-2,997万元，2024年1-9月实现营业收入3,537万元，利润总额-2,785万元，净利润-2,152万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：济南俊通房地产开发有限公司

成立日期：2020年11月16日

注册地址：山东省济南市长清区大学路4366号2-217室

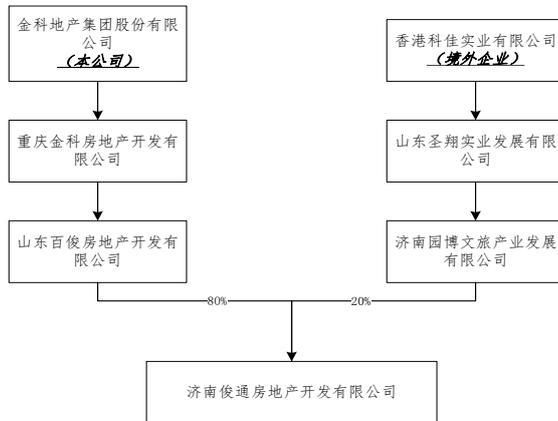
法定代表人：王海宇

注册资本：1,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其70%的权益，泰安华都置业有限公司持有其10%的权益，济南园博文旅产业发展有限公司持有其20%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



截至2023年末，该公司资产总额为135,011万元，负债总额为150,673万元，净资产为-15,663万元，2023年实现营业收入0.39万元，利润总额-1,864万元，净利润-2,542万元。

截至2024年9月末，该公司资产总额为86,840万元，负债总额为115,197万元，净资产为-28,357万元，2024年1-9月实现营业收入42,563万元，利润总额-12,792万元，净利润-12,694万元。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

(一) 上海繁竝为湖州东渡担保

- 1、担保金额：24,360万元。
- 2、主债务履行期限：29个月。
- 3、担保方式：股权质押担保。

(二) 山东百俊为济南俊通提供担保

- 1、担保金额：40,549万元。
- 2、主债务履行期限：29个月。
- 3、担保方式：股权质押担保。

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，且上述担保对象未被列入失信被执行人名单。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9月末，本公司对参股公司提供的担保余额为109.98亿元，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579.50亿元，合计担保余额为689.48亿元，占本公司最近一期经审计净资产的1965.20%，占总资产的30.75%。公司及控股子公司逾期担保金额为335.26亿元。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19.04亿元的担保，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四十三次会议决议；
- 2、公司2024年第一次临时股东大会决议；
- 3、民事调解书；
- 4、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

二〇二四年十月十四日

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
上海繁竝	湖州东渡	24,360	-	24,360	-
山东百俊	济南俊通	40,549	-	40,549	-
合计		64,909	-	64,909	-

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	3,000,000.00	临沂金佩元房地产开发有限公司	105.84%	2024-055 号	16,120	2,672,027.16
		南昌金坚房地产开发有限公司	196.63%	2024-055 号	28,500	
		日照百俊房地产开发有限公司	111.52%	2024-055 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	
		湖州东渡房地产开发有限公司	107.34%	2024-126 号	24,360	
		济南俊通房地产开发有限公司	132.65%	2024-126 号	40,549	
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%	2024-055 号	16,780	
		重庆市金顺盛房地产开发有限公司	28.72%	2024-055 号	6,466.15	

		重庆金达润房地产开发有限公司	44.33%	2024-055号	25,944.48	
		重庆金科企业管理集团有限公司	38.21%	2024-055号	100,246.94	