



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：2023-066 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、公司控股子公司攀枝花金信瑞房地产开发有限公司（以下简称“攀枝花金信瑞”）接受工商银行攀枝花分行提供的不超过 2,800 万元贷款，期限 2 年。攀枝花金信瑞以其合法持有的不动产提供抵押担保，公司为其提供连带责任保证担保。

2、公司控股子公司攀枝花金信瑞房地产开发有限公司（以下简称“攀枝花金信瑞”）接受工商银行攀枝花分行提供的不超过 13,700 万元贷款，贷款余额

11,076.73 万元，本次延长还款期限 8 个月。攀枝花金信瑞以其合法持有的项目土地使用权提供抵押担保，公司、公司控股子公司南充金科弘泰房地产开发有限公司（以下简称“南充金科弘泰”）为其提供连带责任保证担保。

3、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专项借款 7,500 万元，期限至 2025 年 9 月，公司控股子公司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”）、柳州金明柳房地产开发有限公司（以下简称“柳州金明柳”）、南宁金卓立房地产开发有限公司（以下简称“南宁金卓立”）以其合法持有的不动产提供抵押担保。

4、公司控股子公司重庆金嘉美房地产开发有限公司（以下简称“重庆金嘉美房”）接受重庆韦驰置业有限公司提供的专项借款 3,700 万元，期限 3 年。公司控股子公司重庆金科郡威房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科郡威”）以其合法持有的不动产为其提供抵押担保。

5、公司控股子公司重庆金睿源房地产开发有限公司（以下简称“重庆金睿源”）接受重庆韦驰置业有限公司提供的专项借款 3,600 万元，期限 3 年。公司控股子公司重庆市金科星聚置业有限公司（以下简称“重庆金科星聚”）以其合法持有的不动产为其提供抵押担保。

6、公司控股子公司沈阳金科骏强房地产开发有限公司（以下简称“沈阳金科骏强”）接受华夏银行沈阳浑南支行提供的贷款，贷款余额 45,000 万元，本次延长还款期限 2.5 年。沈阳金科骏强以其自有项目的土地使用权提供抵押担保，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”）为其提供连带责任保证担保、北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）提供股权质押担保。

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。本次为上述公司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：攀枝花金信瑞房地产开发有限公司

成立日期：2018年5月11日

注册地址：四川省攀枝花市仁和区联通路71号

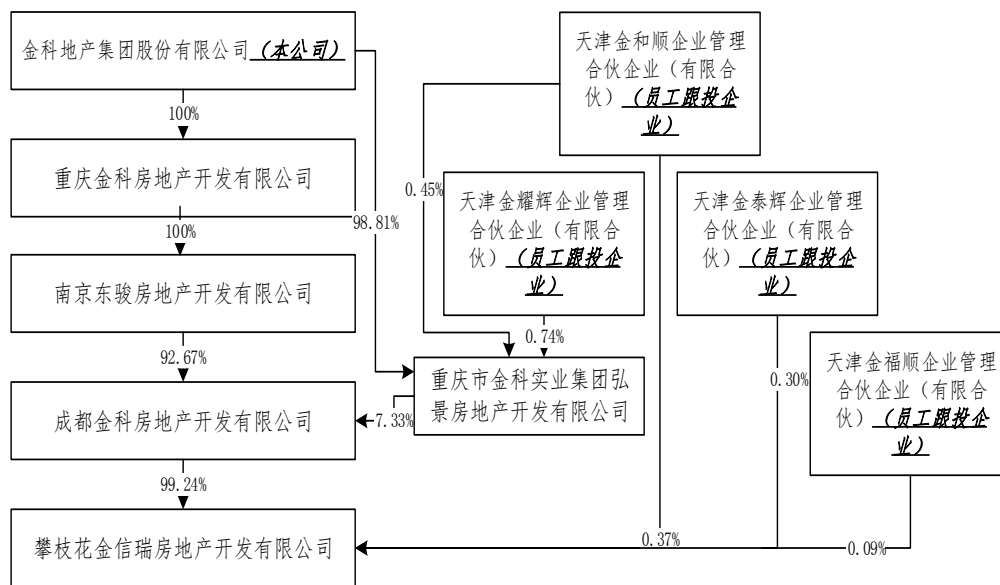
法定代表人：潘巧

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其99.24%股权。员工跟投公司天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金泰辉企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金福顺企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其0.37%、0.30%、0.09%的股权。

股权结构图：



截至2022年末，该子公司资产总额为80,498.51万元，负债总额为948,56.42万元，净资产为-14,357.91万元，2022年实现营业收入13,726.82万元，利润总额-820.50万元，净利润1,078.19万元。

截至2023年3月末，该子公司资产总额为82,758.98万元，负债总额为97,125.18万元，净资产为-14,366.20万元，2023年1-3月实现营业收入181.70万元，利润总额-15.34万元，净利润-8.29万元。

该子公司非失信被执行人。

2、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

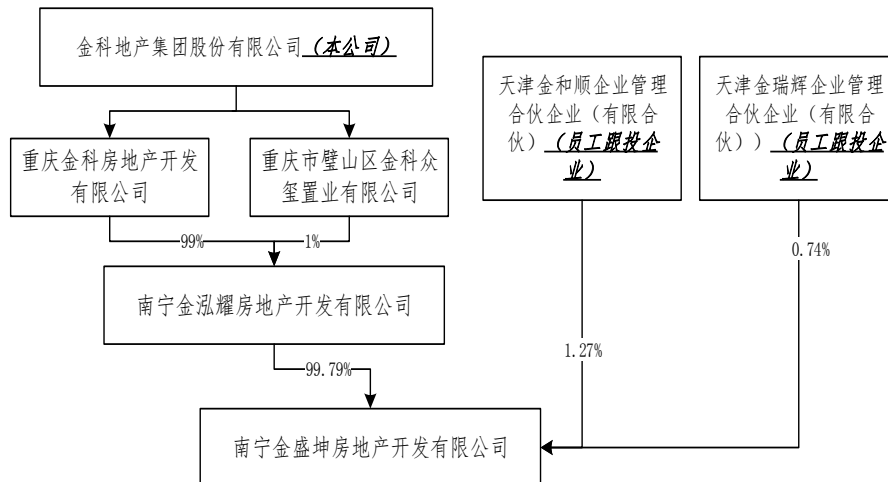
法定代表人：刘永平

注册资本：3061.6744万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其97.99%股权。员工跟投公司天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金瑞辉企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其1.27%、0.74%的股权。

股权结构图：



截至2022年末，该子公司资产总额为70,508.46万元，负债总额为102,126.25万元，净资产为-31,617.79万元，2022年实现营业收入21,516.71万元，利润总额-27,635.68万元，净利润-29,568.84万元。

截至2023年3月末，该子公司资产总额为36,632.75万元，负债总额为67,474.88万元，净资产为-30,842.13万元，2023年1-3月实现营业收入37,958.52万元，利润总额775.66万元，净利润775.66万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：重庆金嘉美房地产开发有限公司

成立日期：2019年12月17日

注册地址：重庆市沙坪坝区西永大道28-2号SOHO楼601-D08

法定代表人：向宗柱

注册资本：44,444.44万元

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2022年末，该子公司资产总额为139,671.53万元，负债总额为90,073.24万元，净资产为49,598.29万元，2022年实现营业收入65,603.85万元，利润总额14,980.83万元，净利润10,454.63万元。

截至2023年3月末，该子公司资产总额为143,003.08万元，负债总额为93,405.36万元，净资产为49,597.72万元，2023年1-3月实现营业收入23.63万元，利润总额-0.76万元，净利润-0.57万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：重庆金睿源房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月16日

注册地址：重庆市沙坪坝区西永大道28-2号SOHO楼601-D10

法定代表人：向宗柱

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2022年末，该子公司资产总额为224,510.89万元，负债总额为228,918.99万元，净资产为-4,408.11万元，2022年实现营业收入77.11万元，利润总额-720.12万元，净利润-548.25万元。

截至2023年3月末，该子公司资产总额为226,689.86万元，负债总额为231,181.47万元，净资产为-4,491.61万元，2023年1-3月实现营业收入8.17万元，利润总额-111.32万元，净利润-83.51万元。

该子公司非失信被执行人。

5、沈阳金科骏强房地产开发有限公司

成立日期：2019年11月07日

注册地址：辽宁省沈阳市大东区东北大马路104号(1门)

法定代表人：薛毅

注册资本：67,000 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2022年末，该子公司资产总额为182,889.55万元，负债总额为122,177.51万元，净资产为60,712.04万元，2022年实现营业收入10.95万元，利润总额-2,690.10万元，净利润-1,676.02万元。

截至2023年3月末，该子公司资产总额为184,392.52万元，负债总额为124,264.36万元，净资产为60,128.16万元，2023年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-778.51万元，净利润-583.88万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司被列入失信被执行人名单。

三、相关协议主要内容

（一）公司为攀枝花金信瑞提供担保

- 1、担保金额：2,800万元。
- 2、主债务履行期限：24个月。
- 3、担保方式：连带责任保证担保。
- 4、担保期间：主债务履行期届满之日起三年。

（二）公司及控股子公司为攀枝花金信瑞提供担保

- 1、担保金额：11,076.73万元。
- 2、主债务履行期限：10个月。
- 3、担保方式：公司、南充金科弘泰提供连带责任保证担保。
- 4、担保期间：主债务履行期届满之日起三年。

（三）控股子公司为南宁金盛坤提供抵押担保

- 1、担保金额：7,500万元。
- 2、主债务履行期限：至2025年9月。
- 3、担保方式：柳州远道香颂、柳州金明柳、南宁金卓立提供抵押担保。

（四）重庆金科郡威为重庆金嘉美提供担保

- 1、担保金额：3,700万元。

2、主债务履行期限：36个月。

3、担保方式：提供抵押担保。

（五）重庆金科星聚为重庆金睿源提供担保

1、担保金额：3,600万元。

2、主债务履行期限：36个月。

3、担保方式：提供抵押担保。

（六）控股子公司为沈阳金科骏强提供担保

1、担保金额：45,000万元。

2、主债务履行期限：30个月。

3、担保方式 I：重庆金科提供连带责任保证担保；

4、担保方式 II：北京金科展昊提供股权质押担保；

5、担保期间：主债务履行期届满之日起三年。

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。

本次公司及控股子公司对控股子公司新增融资、融资期限调整提供全额担保，公司能有效控制资金、把握还款安排，降低流动性风险；本次为控股子公司提供的担保，受行业调控及市场环境的影响，公司部分控股子公司存在短期经营能力欠佳的情形，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。本次为沈阳金科骏强融资提供的担保，虽沈阳金科骏强已被列入失信被执行人名单，但截至目前涉及金额仅 293.11 万元，由于涉及金额较小，对沈阳金科骏强债务偿还能力影响较小，且公司该笔融资资金系为补充流动资金、稳定生产经营，公司控股子公司为其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 2023 年 4 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 103.03 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 579.42 亿元，合计担保余额为 682.45 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 548.15%，占总资产的 22.78%。公司及控股子公司逾期担保金额为 227.09 亿元。

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

二〇二三年五月二十六日

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 |
|--------------------------|--------|------------------|------------------|-------------------|----------|
| 金科股份 南充金科弘泰 | 攀枝花金信瑞 | 13,876.73 | 513.06 | 15,181.77 | - |
| 柳州远道香颂 柳州金明柳 南宁金卓立 | 南宁金盛坤 | 7,500 | 32,420 | 39,920 | - |
| 重庆金科郡威 | 重庆金嘉美 | 3,700 | - | 3,700 | - |
| 重庆金科星聚 | 重庆金睿源 | 3,600 | 27,620 | 31,220 | - |
| 重庆金科 北京金科展昊 | 沈阳金科骏强 | 45,000 | - | 45,000 | - |
| 合计 | | 73,676.73 | 60,553.06 | 135,021.77 | - |

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 2：2023 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 | 3,881,855.77 |
| | | 咸阳金嘉润房地产开发有限公司 | 99.88% | 2023-29 号 | 31,239 | |
| | | 重庆金开睿腾房地产开发有限公司 | 116.32% | 2023-51 号 | 35,000 | |
| | | 攀枝花金信瑞房地产开发有限公司 | 117.36% | 2023-067 号 | 13,876.73 | |
| | | 南宁金盛坤房地产开发有限公司 | 184.19% | 2023-067 号 | 7,500 | |
| | | 重庆金睿源房地产开发有限公司 | 101.98% | 2023-067 号 | 3,600 | |
| 资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司 | 1,000,000.00 | 重庆金嘉美房地产开发有限公司 | 65.32% | 2023-067 号 | 3,700 | 951,300 |
| | | 沈阳金科骏强房地产开发有限公司 | 67.39% | 2023-067 号 | 45,000 | |

