

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：2024-023 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、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、公司控股子公司句容科兴建筑工程有限公司（以下简称“句容科兴建筑”）接受农业银行句容市支行提供的 900 万元贷款，期限 6 个月，公司控股子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司（以下简称“无锡金科嘉润”）以其合法持有的不动产提供抵押担保。

2、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 10,070 万元，本次延长还款期限至 2026 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”）继续作为共同履约人。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。

3、公司控股子公司重庆通融实业有限公司（以下简称“通融实业”）接受兴业银行重庆分行提供的 60,000 万元贷款，目前贷款余额 10,800 万元，本次延长期限至 2026 年 4 月 27 日，通融实业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 5,508 万元的连带责任保证担保。

4、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”）接受重庆驰韦置业有限公司提供的专项借款 3,606.17 万元，期限 2.3 年。重庆金睿源以其自有项目不动产提供抵押担保。公司控股子公司重庆品御盛商业管理有限公司（以下简称“重庆品御盛”）、重庆金鼎卓企业管理有限公司（以下简称“重庆金鼎卓”）以其合法持有的不动产提供抵押担保。

5、公司控股子公司重庆凯尔辛基园林有限公司（以下简称“凯尔辛基园林”）接受重庆三峡银行股份有限公司江北支行提供的贷款 30,000 万元，目前贷款余额 27,000 万元，本次延长还款期限至 2025 年 5 月 17 日，公司继续作为共同借款人。重庆金科继续提供连带责任保证担保。公司控股子公司成都金科双翼置业有限公司（以下简称“成都双翼”）以其持有的成都金盛泽瑞房地产开发有限公司 99.3797%股权提供质押担保。公司控股子公司成都金钰隆房地产开发有限公司（以下简称“成都金钰隆”）、璧山众玺以其分别持有的遵义金科房地产开发有限公司 60,018 万股股权、606.24 万股股权提供质押担保。

6、公司控股子公司重庆展弘园林有限公司（以下简称“展弘园林”）接受重庆三峡银行股份有限公司江北支行提供的贷款 25,000 万元，目前贷款余额 23,000 万元，本次延长还款期限至 2025 年 5 月 17 日，公司继续作为共同借款人。重庆金科继续提供连带责任保证担保。公司控股子公司遂宁金科弘鼎房地

产开发有限公司（以下简称“遂宁弘鼎”）以其持有的射洪金科弘景房地产开发有限公司 100%股权提供质押担保。成都金钰隆、璧山众玺以其分别持有的遵义金科房地产开发有限公司 60,018 万股股权、606.24 万股股权提供质押担保。

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。

7、公司控股子公司重庆金科中俊房地产开发有限公司（以下简称“金科中俊”）接受民生银行重庆分行提供 120,000 万元的贷款，期限 10 年。其中 15,000 万元贷款部分及其罚息，还款计划延期至 2025 年 2 月 17 日。就上述贷款业务及还款计划延期部分：金科中俊以其自有项目不动产继续提供抵押担保；公司及公司控股子公司重庆金科大酒店有限公司（以下简称“金科大酒店”）、重庆中讯物业发展有限公司（以下简称“重庆中讯”）、重庆市雅云房地产开发有限公司（以下简称“重庆雅云”）、重庆金科佳翰房地产开发有限公司（以下简称“重庆佳翰”）、重庆市金科骏凯房地产开发有限公司（以下简称“重庆骏凯”）继续提供连带责任保证担保；公司以其持有的和谐健康保险股份有限公司 32,610 万股股权继续提供质押担保；公司控股子公司沈阳澳源房地产开发有限公司（以下简称“沈阳澳源”）、天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津金和顺”）、天津金耀辉企业管理合伙企业（以下简称“天津金耀辉”）以其持有的重庆中讯 100%股权继续提供质押担保；公司控股子公司重庆金科巫宸房地产开发有限公司（以下简称“重庆巫宸”）、天津金和顺、天津金耀辉以其持有的重庆佳翰 100%股权继续提供质押担保；公司控股子公司重庆市璧山区金科众玺置业有限公司（以下简称“璧山众玺”）、重庆金科以其持有的重庆骏凯 100%股权继续提供质押担保；公司控股子公司重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司（以下简称“重庆科润”）以其持有的重庆雅云 80%股权继续提供质押担保。本次为金科中俊提供担保事项属于 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 亿担保额度范围内，且公司及公司控股子公司均已按照法律及章程规定完成各自决议程序。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：句容科兴建筑工程有限公司

成立日期：2022年12月28日

注册地址：镇江市句容市宝华镇便民路3号观天下一期S1号楼101室

法定代表人：徐康林

注册资本：3,000万元

主营业务：建设工程施工等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

该子公司为2022年12月新设立公司，暂无一年一期财务数据。

该子公司非失信被执行人。

2、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：李杰

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发与经营等

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35,607.66万元，负债总额为44,879.10万元，净资产为-80,486.77万元，2022年实现营业收入20,349.55万元，利润总额6,017.57万元，净利润5,241.06万元。

截至2023年末，该子公司资产总额为40,060.07万元，负债总额为50,317.16万元，净资产为-90,377.23万元，2023年实现营业收入1,323.65万元，利润总额-985.65万元，净利润-985.65万元。

该子公司被列为失信被执行人。

3、公司名称：重庆通融实业有限公司

成立日期：2003年5月19日

注册地址：重庆市北部新区湖宁路92号

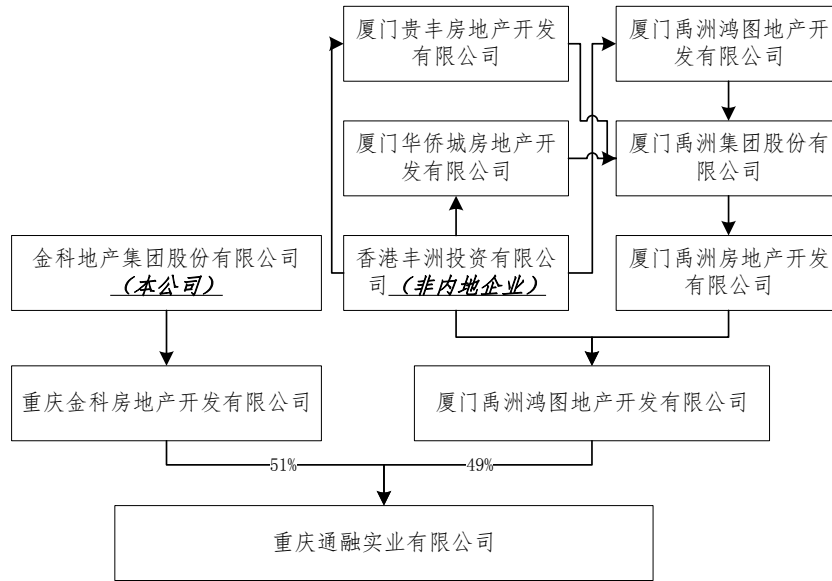
法定代表人：何勇波

注册资本：70,000万元

主营业务：房地产开发与经营等

与本公司关系：公司持有其51%的股权，厦门禹洲鸿图地产开发有限公司持有其49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至2022年末，该子公司资产总额为358,023.41万元，负债总额为277,459.65万元，净资产为80,563.76万元，2022年实现营业收入4,619.02万元，利润总额-1,859.92万元，净利润-1,453.21万元。

截至2023年末，该子公司资产总额为280,226.54万元，负债总额为190,403.90万元，净资产为89,822.64万元，2023年实现营业收入77,060.99万元，利润总额12,324.42万元，净利润9,258.88万元。

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：房地产开发与经营等

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-4,408.10万元，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年末，该子公司资产总额为59,711.98万元，负债总额为67,955.57万元，净资产为-8,243.59万元，2023年实现营业收入80,800.65万元，利润总额-285.18万元，净利润-3,835.48万元。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：重庆凯尔辛基园林有限公司

成立日期：2007年1月26日

注册地址：重庆市涪陵区义和镇兴义南路（政府办公楼）

法定代表人：余文均

注册资本：10,000万元

主营业务：园林绿化工程施工等

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219,227.79万元，负债总额为195,630.48万元，归属于母公司所有者权益为23,597.31万元，2022年实现营业收入24,819.72万元，利润总额-3,388.10万元，净利润-2,840.63万元。

截至2023年末，该子公司资产总额为162,051.40万元，负债总额为142,249.57万元，归属于母公司所有者权益为19,801.83万元，2023年实现营业收入15,553.06万元，利润总额-4,242.62万元，净利润-3,795.49万元。

该子公司被列为失信被执行人。

6、公司名称：重庆展弘园林有限公司

成立日期：2006年12月12日

注册地址：重庆市江北区五红路17号金科花园

法定代表人：余文均

注册资本：4,500万元

主营业务：园林绿化工程施工等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2022年末,公司资产总额为101,923.15万元, 负债总额为98,188.86万元, 归属于母公司所有者权益为3,734.29万元, 2022年实现营业收入1,596.08万元, 利润总额-2,053.69万元, 净利润-1,760.50万元。

截至2023年末, 该子公司公司资产总额为88,681.65万元, 负债总额为86,003.21万元, 归属于母公司所有者权益为2,678.44万元, 2023年实现营业收入2,517.84万元, 利润总额-1,269.80万元, 净利润-1,055.83万元。

该子公司被列为失信被执行人。

7、公司名称: 重庆金科中俊房地产开发有限公司

成立日期: 2012年12月28日

注册地址: 重庆市两江新区金山街道栖霞路18号7幢1单元15-10

法定代表人: 何勇波

注册资本: 29,708.85万元

主营业务: 房地产开发与经营等

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870,663.92万元, 负债总额为843,540.91万元, 净资产为27,123.01万元, 2022年实现营业收入9,171.76万元, 利润总额-11,497.94万元, 净利润-8,050.26万元。

截至2023年末, 该子公司资产总额为648,463.52万元, 负债总额为631,869.72万元, 净资产为16,593.80万元, 2023年实现营业收入111,976.15万元, 利润总额-12,829.70万元, 净利润-9,819.43万元。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

(一) 无锡金科嘉润为句容科兴建筑提供担保

- 1、担保金额: 900万元。
- 2、主债务履行期限: 6个月。
- 3、担保方式: 抵押担保。

(二) 控股子公司为韶关金烁提供担保

- 1、担保金额: 10,070万元。
- 2、主债务履行期限: 至2026年12月29日。

- 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。

（三）重庆金科为通融实业提供担保

- 1、担保金额：5,508万元。
- 2、主债务履行期限：至2026年4月27日。
- 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）公司控股子公司为重庆金睿源提供担保

- 1、担保金额：3,606.17万元。
- 2、主债务履行期限：至2026年1月29日。
- 3、担保方式：重庆品御盛、重庆金鼎卓提供抵押担保。

（五）控股子公司为凯尔辛基园林提供担保

- 1、担保金额：27,000.00万元。
- 2、主债务履行期限：至2025年5月17日。
- 3、担保方式 I：成都双翼、成都金钰隆、璧山众玺提供股权质押担保；
- 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。

（六）控股子公司为展弘园林提供担保

- 1、担保金额：23,000.00万元。
- 2、主债务履行期限：至2025年5月17日。
- 3、担保方式 I：遂宁弘鼎、成都金钰隆、璧山众玺提供股权质押担保；
- 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。

（七）公司及控股子公司为金科中俊提供担保

- 1、担保金额：120,000万元。
- 2、主债务履行期限：120个月。
- 3、担保方式 I：公司及重庆金科等提供股权质押担保；
- 4、担保方式 II：公司及重庆雅云等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。

四、董事会意见

上述担保事项为公司及公司控股子公司对控股子公司融资及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。

本次公司及公司控股子公司对控股子公司融资及展期需要提供担保，公司能有效控制资金、把握还款安排，降低流动性风险。上述担保对象中的韶关金烁、凯尔辛基园林、展弘园林已被法院列入失信被执行人名单，但截至目前涉及金额较小，对公司债务偿还能力影响较小，且以上融资及展期系为稳定上市公司生产经营，公司及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1月末，本公司对参股公司提供的担保余额为90.79亿元，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633.40亿元，合计担保余额为724.19亿元，占本公司最近一期经审计净资产的581.68%，占总资产的24.18%。公司及控股子公司逾期担保金额为333.10亿元。其中公司部分控股子公司因法院受理债权人重整申请，导致公司及控股子公司提供余额为9.63亿元的担保，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

二〇二四年三月一日

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
无锡金科嘉润	句容科兴建筑	900.00	-	900.00	-
佛山金科 广州金科 深圳金科 重庆金科	韶关金烁	10,070.00	-	10,070.00	-
重庆金科	通融实业	5,508.00	-	5,508.00	-
重庆品御盛 重庆金鼎卓	重庆金睿源	3,606.17	33,320.00	36,926.17	-
金科股份、重 庆金科、金科大酒 店、沈阳澳源、天 津金和顺、天津金 耀辉、重庆巫宸、 璧山众玺、重庆科 润、重庆中讯、重 庆雅云、重庆佳 翰、重庆骏凯	金科中俊	120,000.00	95,649.50	215,649.50	-
重庆金科 成都双翼 成都金钰隆 璧山众玺	凯尔辛基园林	27,000.00	1,980.00	28,980.00	-
重庆金科 遂宁弘鼎 成都金钰隆 璧山众玺	展弘园林	23,000.00	-	23,000.00	-
合计		190084.17	130,949.50	321,033.67	-

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	2,077,147.18
		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	
		湖南金科房地产开发有限公司	75.53%	2023-74 号	68,557	
		山东爱丽舍置业有限公司	85.31%	2023-91 号	75,400	
		巩义市金上百世置业有限公司	86.73%	2023-91 号	4,859	
		山西建业康居房地产开发有限公司	91.93%	2023-91 号	270	
		重庆庆科商贸有限公司	98.90%	2023-91 号	45,588.04	
		雅安金凯房地产开发有限公司	112.92%	2023-91 号	4,132	
		金科地产集团股份有限公司	86.99%	2023-105 号	22,974.80	
		济宁金科城投产业发展有限公司	74.13%	2023-105 号	22,600	
		玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	117.43%	2023-105 号	5,580	
重庆金科德元实业有限公司	108.43%	2023-105 号	47,500			

		赣州金通房地产开发有限公司	74.46%	2023-105号	21,389.40
		贵州鑫久恒房地产开发有限公司	90.13%	2023-105号	6,332.59
		合肥金科百俊房地产开发有限公司	106.58%	2023-105号	5,948
		重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	89.67%	2023-105号	31,900
		重庆金达科畅房地产开发有限公司	111.50%	2023-105号	13,200
		重庆东钰金房地产开发有限公司	84.87%	2023-105号	7,728.33
		重庆金帛藏房地产开发有限公司	91.16%	2023-105号	9,861.11
		重庆金睿源房地产开发有限公司	101.98%	2023-105号	27,620
		重庆市御临建筑工程有限公司	94.77%	2023-105号	4,800
		盐城百俊房地产开发有限公司	99.77%	2023-105号	5,900.65
		荣阳金科房地产开发有限公司	138.63%	2023-105号	13,500
		益阳鼎益房地产开发有限公司	99.91%	2023-105号	29,000
		西安科润房地产开发有限公司	105.57%	2023-128号	24,995
		宜兴科润房地产开发有限公司	101.26%	2023-128号	30,900
		重庆金科中俊房地产开发有限公司	96.13%	2023-148号	8,000
		重庆金兆禧实业发展有限公司	94.55%	2023-148号	5,000
		重庆金睿源房地产开发有限公司	103.00%	2023-148号	2,100
		安康景宜置业有限公司	102.06%	2023-148号	40,000
		玉溪金科骏成房地产开发有限公司	95.06%	2023-148号	3,000
		重庆金科骏宏房地产开发有限公司	71.92%	2023-148号	13,000
		重庆金辰房地产开发有限公司	93.54%	2023-148号	3,000

		荣阳金科房地产开发有限公司	132.16%	2023-148号	13,500	
		天津滨奥置业有限公司	105.70%	2023-148号	15,840	
		金科地产集团股份有限公司	87.24%	2023-164号	997,733.50	
		佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司	103.58%	2023-164号	4,900	
		长沙嘉玺房地产开发有限公司	95.39%	2023-164号	15,924	
		南昌金坚房地产开发有限公司	189.93%	2023-178号	28,500	
		河南国丰园置业有限公司	101.82%	2024-014号	59,999	
		韶关市金烁房地产开发有限公司	125.60%	2024-023号	10,070	
		重庆金睿源房地产开发有限公司	113.81%	2024-023号	3,606.17	
		重庆凯尔辛基园林有限公司	87.78%	2024-023号	27,000	
		重庆展弘园林有限公司	96.98%	2024-023号	23,000	
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	788,330.07
		沈阳金科骏强房地产开发有限公司	67.39%	2023-067号	45,000	
		徐州硕立房地产开发有限公司	62.28%	2023-105号	55,000	
		成都金昊兴房地产开发有限公司	56.03%	2023-105号	6,205.76	
		常州常骏房地产开发有限公司	62.95%	2023-128号	6,026.54	
		重庆金嘉美房地产开发有限公司	32.25%	2023-148号	953	
		无锡恒远地产有限公司	48.81%	2023-148号	26,068.98	
		宜兴悦宏房地产开发有限公司	56.63%	2023-178号	4,000	
		重庆金荣和盛房地产开发有限公司	43.02%	2023-178号	13,609.87	
		重庆金科房地产开发有限公司	16.02%	2023-182号	28,690	

		南京科俊房地产开发有限公司	58.80%	2024-014号	10,715.78	
		句容科兴建筑工程有限公司	新公司	2024-023号	900	
		重庆通融实业有限公司	67.95%	2024-023号	10,800	