



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：2025-090 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”）的破产重整计划尚在执行过程中，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，应通过债权申报并经管理人确认后，在破产程序中予以清偿。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公司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、公司控股子公司雅安金凯房地产开发有限公司（以下简称“雅安金凯”）与国投泰康信托有限公司（以下简称“国投泰康信托”）签订《特定资产收益

权转让暨回购合同》补充协议，雅安金凯向国投泰康信托转让其名下不动产的收益权（“特定资产收益权”），雅安金凯到期回购特定资产收益权，公司控股子公司成都金睿福房地产开发有限公司（以下简称“成都金睿福”）为共同回购方并为回购义务提供保证金质押担保。转让款余额 3,486 万元，截至目前，回购义务已到期。

2、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 600 万元贷款，期限 12 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。

3、公司控股子公司重庆金科德元实业有限公司（以下简称“金科德元”）接受渤海银行的贷款，贷款余额 47,500 万元，本次延长还款期限 36 个月。金科德元以其自有项目土地使用权提供抵押担保。公司控股子公司重庆金科科健置业有限公司（以下简称“科健置业”）以其自有项目不动产提供抵押担保。

4、公司控股子公司湖南金科房地产开发有限公司（以下简称“湖南金科”）接受民生银行长沙分行提供的 75,000 万元贷款，贷款余额 64,647 万元，本次延长还款期限 5 年。湖南金科以其自有项目不动产提供抵押担保，公司控股子公司华容碧城房地产开发有限公司（以下简称“华容碧城”）提供全额连带责任保证担保。

5、公司控股子公司成都金瑞盛房地产开发有限公司（以下简称“成都金瑞盛”）接受民生银行成都分行提供的 60,000 万元贷款，贷款余额 24,100 万元，本次变更贷款到期日至 2027 年 2 月 28 日。成都金瑞盛继续以其自有项目的土地使用权继续提供抵押担保。公司控股子公司成都金科房地产开发有限公司（以下简称“成都金科”）继续为其中 8,000 万元贷款提供连带责任保证担保，公司控股子公司重庆怀顺企业管理有限公司（以下简称“重庆怀顺”）以其持有的成都金瑞盛 100% 股权继续为上述全部贷款提供质押担保。

6、公司控股子公司无锡恒远地产有限公司（以下简称“无锡恒远”）接受江苏银行股份有限公司无锡太湖新城支行提供的贷款，贷款余额 25,868.98 万元，本次延长还款期限 1 年。无锡恒远以自有项目土地使用权提供抵押担保，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”）

继续为其提供抵押担保，无锡金科科润房地产开发有限公司（以下简称“无锡金科科润”）以其持有的宜兴百俊房地产开发有限公司 33%股权继续为上述贷款提供股权质押担保。

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上述融资担保事项在该次股东大会审批通过的担保额度范围内。

7、公司控股子公司德阳昊越房地产开发有限公司（以下简称“德阳昊越”）接受德阳市旌源建设发展有限公司 4,826.94 万元的纾困贷款，贷款到期日为 2026 年 3 月 21 日，公司控股子公司成都宏腾世纪商业管理有限公司（以下简称“成都宏腾世纪”）以其自有项目不动产为上述贷款中的 1,001.63 万元提供抵押担保。

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。本次公司控股子公司为德阳昊越的融资担保事项在该次股东大会审批通过的担保额度范围内。

8、公司控股子公司南昌金坚房地产开发有限公司（以下简称“南昌金坚”）接受中信银行南昌分行提供的贷款，贷款余额 28,500 万元，本次延长还款期限 12 个月。公司控股子公司江西金科房地产开发有限公司（以下简称“江西金科”，曾用名“南昌金科房地产开发有限公司”）继续以持有南昌金坚 100%股权为上述贷款提供股权质押担保。

9、公司控股子公司荥阳金科房地产开发有限公司（以下简称“荥阳金科”）接受民生银行郑州分行提供的贷款，贷款余额 13,500 万元，已延长还款期限至 2027 年 11 月 10 日。公司控股子公司郑州金科百俊房地产开发有限公司（以下简称“郑州金科百俊”）以其持有荥阳金科 100%的股权继续为上述贷款提供质押担保。公司控股子公司河南国丰园置业有限公司（以下简称“河南国丰园”）继续为上述贷款提供连带责任保证担保。

10、公司控股子公司重庆金帛藏房地产开发有限公司（以下简称“重庆金帛藏”）接受光大银行重庆分行提供的的贷款，贷款余额 9,620.15 万元，本次

延长还款期限 12 个月。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“重庆金科中俊”）、重庆蓬得企业管理有限公司（以下简称“重庆蓬得”）、重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科弘景”）以其自有项目不动产继续提供抵押担保；重庆金帛藏继续为重庆金科中俊、重庆蓬得、重庆金科弘景提供反担保。

11、公司控股子公司宜兴科润房地产开发有限公司（以下简称“宜兴科润”）接受北京银行无锡分行提供的贷款，贷款余额 30,700 万元，本次延长还款期限 1 年，宜兴科润以其自有项目不动产提供抵押担保，公司控股子公司常州科宸房地产开发有限公司（以下简称“常州科宸”）、无锡科宸房地产开发有限公司（以下简称“无锡科宸”）以其持有的宜兴科润的股权提供质押担保。

公司 2025 年 4 月 27 日召开公司第十一届董事会第五十三次会议，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 年年度股东大会审议通过。本次公司控股子公司为上述融资担保事项在该次股东大会审批通过的担保额度范围内。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：雅安金凯房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 05 月 12 日

注册地址：四川省雅安市雨城区胜利路 8 号“花都丽景”2 幢 1 楼 10 号

法定代表人：潘巧

注册资本：2,022.63 万元

主营业务：房地产开发，房地产营销策划

与本公司关系：公司持有其 100%的股权

截至 2024 年末，该子公司资产总额为 158,271.33 万元，负债总额为 201,505.23 万元，净资产为-43,233.90 万元，2024 年实现营业收入 73.23 万元，利润总额-946.29 万元，净利润-946.29 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 158,249.26 万元，负债总额为 202,661.48 万元，净资产为-44,412.22 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-1,178.32 万元，净利润-1,178.32 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

2、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%股权

截至 2024 年末，该子公司资产总额为 3,824.67 万元，负债总额为 927.81 万元，净资产为 2,829.86 万元，2024 年实现营业收入 0 万元，利润总额-29.43 万元，净利润-29.43 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 3,823.83 万元，负债总额为 933.31 万元，净资产为 2,890.52 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-6.34 万元，净利润-6.34 万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：重庆金科德元实业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 12 日

注册地址：重庆市江津区德感工业园区 C4-03

法定代表人：向宗柱

注册资本：2,020.20 万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其 100%股权

截至 2024 年末，该子公司资产总额为 110,618.37 万元，负债总额为 146,455.21 万元，净资产为-35,836.84 万元，2024 年实现营业收入 2,117.64 万元，利润总额-21,882.84 万元，净利润-21,882.84 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 111,108.74 万元，负债总额为 147,011.47 万元，净资产为-35,902.73 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 833.73 万元，利润总额-65.89 万元，净利润-65.89 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

4、公司名称：湖南金科房地产开发有限公司

成立日期：2008 年 1 月 9 日

注册地址：长沙市雨花区洞井镇新兴村一字墙组

法定代表人：徐亮

注册资本：30,000 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 100%的股权。

截至 2024 年末，该子公司资产总额为 385,820 万元，负债总额为 314,159 万元，净资产为 71,661 万元，2024 年实现营业收入 96,275 万元，利润总额-24,771 万元，净利润-24,771 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 176,902 万元，负债总额为 105,448 万元，净资产为 71,454 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 5 万元，利润总额-227 万元，净利润-227 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

5、公司名称：成都金瑞盛房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 6 月 1 日

注册地址：成都市温江区柳林路 596 号 9 栋 1-2 楼

法定代表人：潘巧

注册资本：7,318 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 100%的股权

截至 2024 年末，该子公司资产总额为 87,415.56 万元，负债总额为 53,511.35 万元，净资产为 33,904.21 万元，2024 年实现营业收入 7,621.37 万元，利润总额-6,749.14 万元，净利润-6,749.14 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 84,949.87 万元，负债总额为 51,422.98 万元，净资产为 33,526.89 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-377.31 万元，净利润-377.31 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

6、公司名称：无锡恒远地产有限公司

成立日期：2007 年 8 月 27 日

注册地址：无锡市滨湖区蠡湖壹号锦苑 34-118

法定代表人：徐康林

注册资本：40,044.90 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其 100%的股权

截至 2024 年末，该子公司资产总额为 699,912.21 万元，负债总额为 422,152.81 万元，净资产为 277,759.40 万元，2024 年实现营业收入 75,076.14 万元，利润总额 32,517.20 万元，净利润 20,017.12 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 705,647.36 万元，负债总额为 424,587.91 万元，净资产为 281,059.45 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额 3,300.05 万元，净利润 3,300.05 万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

7、公司名称：德阳昊越房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 3 月 24 日

注册地址：四川省德阳市旌阳区玉泉路 510 号

法定代表人：潘巧

注册资本：2,000 万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其 100%股权

截至2024年末，该子公司资产总额为 62,952.38 万元，负债总额为 81,705.78 万元，净资产为-18,753.40 万元，2024 年实现营业收入 67,600.13 万元，利润总额-7,284.38 万元，净利润-7,284.38 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 63,091.98 万元，负债总额为 82,809.46 万元，净资产为-19,717.47 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 2.11 万元，利润总额-964.07 万元，净利润-964.07 万元。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称：南昌金坚房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月7日

注册地址：江西省南昌市南昌经济技术开发区青岚大道1号台商工业园一号楼203-11B

法定代表人：谢旭

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2024年末，该公司资产总额为60,749.92万元，负债总额为141,295.92万元，净资产为-80,546万元。2024年实现营业收入-2.02万元，利润总额-11,435.80万元，净利润-11,435.80万元。

截至2025年3月末，该子公司未经审计的资产总额为61,090.25万元，负债总额为141,678.42万元，净资产为-80,588.17万元，2025年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-42.17万元，净利润-42.17万元。

该子公司被列为失信被执行人。

9、公司名称：蒙阳金科房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月2日

注册地址：蒙阳市站南路与蒙泽大道交叉口东南侧

法定代表人：王刚

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2024年末，该子公司资产总额为29,369万元，负债总额为55,683万元，净资产为-26,314万元，2024年实现营业收入-1,119万元，利润总额-3,106万元，净利润-3,106万元。

截至2025年3月末，该子公司未经审计资产总额为30,083万元，负债总额为55,936万元，净资产为-25,853万元，2025年1-3月实现营业收入168.43万元，利润总额460万元，净利润460万元。

该子公司被列入失信被执行人名单。

10、公司名称：重庆金帛藏房地产开发有限公司

成立日期：2018年5月21日

注册地址：重庆市璧山区璧泉街道双星大道 8 号

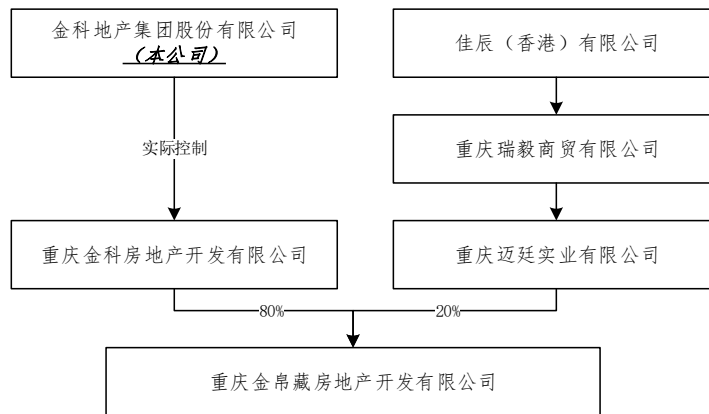
法定代表人：向宗柱

注册资本：25,000 万元

主营业务：房地产开发；销售：建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电；房屋租赁；企业管理咨询。

与本公司关系：公司持有其 80%的股权，重庆迈廷实业有限公司持有其 20%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至2024年末，该子公司资产总额为 87,217.69 万元，负债总额为 83,428.52 万元，净资产为 3,789.17 万元，2024 年实现营业收入 4,544.95 万元，利润总额-12,615.48 万元，净利润-12,814.14 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 87,201.31 万元，负债总额为 83,538.36 万元，净资产为 3,662.95 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 2.55 万元，利润总额-126.22 万元，净利润-126.22 万元。

该子公司非失信被执行人。

11、公司名称：宜兴科润房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 12 月 24 日

注册地址：宜兴市新庄街道震泽居委震泽路 218 号

法定代表人：郭庆

注册资本：2,000 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 100%的权益

截至2024年末，该子公司资产总额为 59,429.70 万元，负债总额为 62,997.33 万元，净资产为-3,567.63 万元，2024 年实现营业收入 43,095.55 万元，利润总额 -386.50 万元，净利润-1,885.96 万元。

截至 2025 年 3 月末，该子公司未经审计资产总额为 58,704.97 万元，负债总额为 62,742.62 万元，净资产为-4,037.65 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 2.19 万元，利润总额-470.03 万元，净利润-470.03 万元。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

（一）成都金睿福为雅安金凯提供担保

- 1、担保金额：3,486万元。
- 2、主债务履行期限：已逾期。
- 3、担保方式：质押担保。

（二）无锡金科嘉润为句容科兴建筑提供担保

- 1、担保金额：600万元。
- 2、主债务履行期限：12个月。
- 3、担保方式：抵押担保。

（三）科健置业为金科德元提供担保

- 1、担保金额：47,496万元。
- 2、主债务履行期限：36个月。
- 3、担保方式：提供抵押担保。

（四）华容碧城为湖南金科提供担保

- 1、担保金额：64,647万元。
- 2、主债务履行期限：60个月。
- 3、担保方式：提供连带责任保证担保。

（五）控股子公司为成都金瑞盛提供担保

- 1、担保金额：24,100万元。
- 2、主债务履行期限：至2027年2月28日。
- 3、担保方式 I：重庆怀顺提供股权质押担保。

4、担保方式Ⅱ：成都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）控股子公司为无锡恒远提供担保

1、担保金额：25,868.98万元。

2、主债务履行期限：12个月。

3、担保方式Ⅰ：无锡金科嘉润提供抵押担保。

4、担保方式Ⅱ：无锡金科科润股权质押担保。

（七）成都宏腾世纪为德阳昊越提供担保

1、担保金额：1,001.63万元。

2、主债务履行期限：36个月。

3、担保方式：抵押担保。

（八）江西金科为南昌金坚提供担保

1、担保金额：28,500万元。

2、主债务履行期限：12个月。

3、担保方式：股权质押担保。

（九）控股子公司为荥阳金科提供担保

1、担保金额：13,500万元。

2、主债务履行期限：至2027年11月10日。

3、担保方式Ⅰ：郑州金科百俊提供股权质押担保。

4、担保方式Ⅱ：河南国丰园提供连带责任保证担保。

5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（十）控股子公司为重庆金帛藏提供担保

1、担保金额：9,620.15万元。

2、主债务履行期限：12个月。

3、担保方式：重庆金科中俊、重庆蓬得、重庆金科弘景提供抵押担保。

（十一）控股子公司为宜兴科润提供担保

1、担保金额：30,700万元。

2、主债务履行期限：12个月年。

3、担保方式：无锡科宸、常州科宸提供股权质押担保。

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，雅安金凯涉及121.17万元、重庆金科德元涉及39.57万元、湖南金科涉及15.42万元、成都金瑞盛涉及9.5万元、无锡恒远涉及21.1万元、南昌金坚涉及2万元、荥阳金科涉及233.3万元执行案件被列为失信被执行人，上述所涉金额对偿债能力影响较小；且以上融资展期系为稳定上市公司生产经营，严格落实保交房任务的举措，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2025年4月末，本公司对参股公司提供的担保余额为138.53亿元，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577.76亿元，合计担保余额为716.29亿元，占本公司最近一期经审计净资产的249.73%，占总资产的40.38%。公司及控股子公司逾期担保金额为323.12亿元。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21.09亿元的担保，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、公司第十一届董事会第四十三次会议决议；
- 3、公司第十一届董事会第五十三次会议决议；
- 4、公司2023年第一次临时股东大会决议；
- 5、公司2024年第一次临时股东大会决议；

- 6、公司2024年年度股东大会决议；
- 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

二〇二五年六月六日

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	本次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
成都金睿福	雅安金凯	3,485.87	20,497	23,982.87	-
无锡金科嘉润	句容科兴建筑	600	-	600	-
科健置业	金科德元	47,496	10,000	57,482.41	13.59
华容碧城	湖南金科	64,647	8,151.50	72,798.50	-
重庆怀顺 成都金科	成都金瑞盛	24,100	-	22,100	2,000
无锡金科嘉润 无锡金科科润	无锡恒远	25,868.98	406.73	26,275.71	-
成都宏腾世纪	德阳昊越	1,001.63	31,890.95	32,892.58	-
江西金科	南昌金坚	28,500	-	28,500	-
郑州金科百俊 河南国丰园	荥阳金科	13,500	903.35	14,403.35	-
重庆金科中俊 重庆蓬得 重庆金科弘景	重庆金帛藏	9,620.15	-	9,590.15	30
无锡科宸 常州科宸	宜兴科润	30,700	-	30,700	-
合计		249,519.63	71,849.53	319,325.57	2,043.59

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 年年度股东大会审议通过的对公司及控股子公司
80 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	700,000.00	南昌金坚房地产开发有限公司	231.92%	2025-090 号	28,500	616,806.50
		荣阳金科房地产开发有限公司	185.94%	2025-090 号	14,403.35	
		重庆金帛藏房地产开发有限公司	95.80%	2025-090 号	9,590.15	
		宜兴科润房地产开发有限公司	106.88%	2025-090 号	30,700	
资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司	100,000.00	-	-	-	-	100,000.00
		-	-	-	-	