

# 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：2023-178 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，贷款余额为 28,500 万元，本次延长还款期限至 2024 年 3 月 19 日。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”）继续为其提供连带责任保证担保。

2、公司控股子公司宜兴悦宏房地产开发有限公司（以下简称“宜兴悦宏”）

接受江苏宜兴农商行提供的 4,000 万元贷款，期限 3 年。公司控股子公司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”）为其提供最高额 4,000 万元连带责任保证担保，并以其持有宜兴百俊房地产开发有限公司 33% 股权为本次贷款提供最高额 3,067.06 万元的股权质押担保。

3、公司控股子公司常州常骏房地产开发有限公司（以下简称“常州常骏”）接受江苏通银实业集团有限公司（以下简称“江苏通银实业”）提供的借款，借款余额 5,897.97 万元，还款到期日 2024 年 12 月 31 日。出借人江苏通银实业、借款人常州常骏、担保人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“金科嘉润”）、担保人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”）、担保人盐城市俊逸项目管理有限公司与公司控股子公司南京金鸿企业管理有限公司（以下简称“南京金鸿”）签订《〈借款协议〉之补充协议三》，担保人金科嘉润对本次借款余额项下的连带责任担保变更为由南京金鸿继续履行，担保责任的变更自金科嘉润持有的常州常骏 55% 股权转让给南京金鸿并完成工商变更之日起生效。

4、公司控股子公司重庆金荣和盛房地产开发有限公司（以下简称“重庆金荣和盛”）接受中国农业银行重庆渝中支行提供贷款，贷款余额 13,609.87 万元，期限延长 3 年。重庆金荣和盛和公司控股子公司重庆市金科上尊置业有限公司（以下简称“重庆金科上尊”）继续提供抵押担保，重庆金科继续提供连带责任保证担保。

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。本次南京金鸿对常州常骏提供担保，为替换公司控股子公司金科嘉润对常州常骏的担保（该担保事项详见公司披露的 2023-128 号公告），系公司控股子公司之间担保主体的变更，未新增公司对外担保额度，无需再次提交股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

1、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：聂招英

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 92,003.47 万元，负债总额为 156,807.88 万元，净资产为-64,804.41 万元，2022 年实现营业收入 38,886.56 万元，利润总额-58,731.44 万元，净利润-60,746.76 万元。

截至2023年9月末，该子公司资产总额为74,551.89万元，负债总额为141,601.33万元，净资产为-67,049.44万元，2023年1-9月实现营业收入16,682.40万元，利润总额-2,245.03万元，净利润-2,245.03万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：宜兴悦宏房地产开发有限公司

成立日期：2019年6月28日

注册地址：宜兴市宜城街道宜官路与学府东路交叉路口东侧洵里景园S1号楼

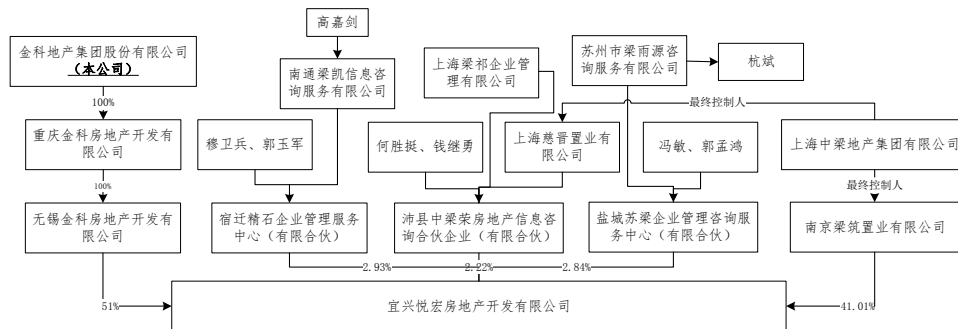
法定代表人：陈德敢

注册资本：80,800万元

主营业务：房地产开发经营，自有房屋租赁。

与本公司关系：目前公司持有其51%的股权，南京梁筑置业有限公司持有其49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

按照协议约定的股权结构：



截至2022年末，该子公司资产总额为211,600.83万元，负债总额为125,979.63万元，净资产为85,621.20万元，2022年实现营业收入62,673.60万元，利润总额11,238.35万元，净利润8,402.02万元。

截至2023年9月末，该子公司资产总额为198,052.74万元，负债总额为112,162.52万元，净资产为85,890.22万元，2023年1-9月实现营业收入12,814.12万元，利润总额372.03万元，净利润269.02万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：常州常骏房地产开发有限公司

成立日期：2021年2月5日

注册地址：常州市武进区前黄镇府东路

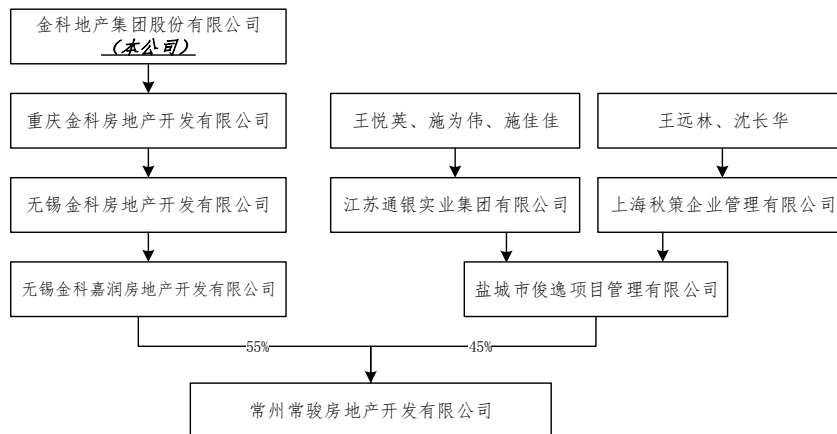
法定代表人：徐士海

注册资本：52,200万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其55%的股权，盐城市俊逸项目管理有限公司持有其45%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，公司资产总额为129,473.07万元，负债总额为79,818.40万元，归属于母公司所有者权益为49,654.67万元，2022年实现营业收入17.47万元，利润总额-1,908.47万元，净利润-1,437.67万元。

截至2023年9月末，公司资产总额为138,403.59万元，负债总额为89,851.30万元，归属于母公司所有者权益为48,552.29万元，2023年1-9月实现

营业收入66.21万元，利润总额-1,465.20万元，净利润-1,102.38万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：重庆金荣和盛房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月20日

注册地址：重庆市荣昌区昌州街道国泰路18号附116号

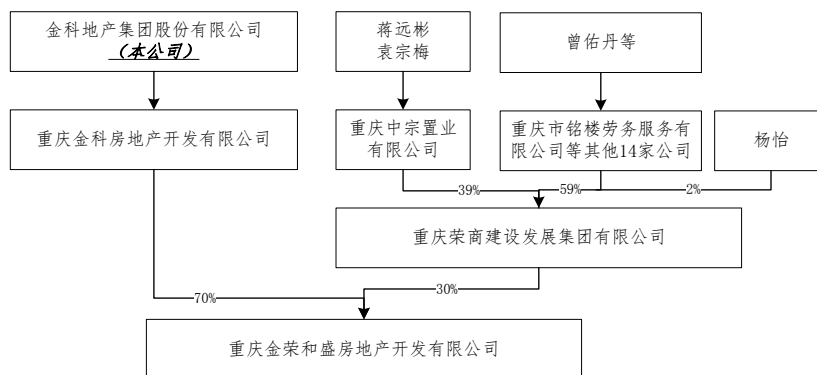
法定代表人：黄世伟

注册资本：44,450万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其70%的股权，重庆荣商建设发展集团有限公司持有其30%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，公司资产总额为98,199.16万元，负债总额为44,085.68万元，归属于母公司所有者权益为54,113.49万元，2022年实现营业收入24,698.73万元，利润总额32,64.54万元，净利润2,538.62万元。

截至2023年9月末，公司资产总额为99,938.91万元，负债总额为42,995.31万元，归属于母公司所有者权益为56,943.60万元，2023年1-9月实现营业收入3,393.30万元，利润总额-109.72万元，净利润2,830.12万元。

该子公司非失信被执行人。

### 三、相关协议主要内容

(一) 重庆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：3个月。
- 3、担保方式：提供连带责任保证担保。
- 4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(二) 无锡金科科润为宜兴悦宏提供担保

- 1、担保金额：40,000万元。
- 2、主债务履行期限：3年。
- 3、担保方式 I：提供最高额连带责任保证担保。
- 4、担保方式 II：提供股权质押担保。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(三) 控股子公司为常州常骏提供担保

- 1、担保金额：5,897.97万元。
- 2、主债务履行期限：7个月。
- 3、担保方式 I：无锡恒远以持有通金弘置业 20%的股权提供质押担保。
- 4、担保方式 II：无锡恒远以持有通金弘置业 20%的股权提供让与担保。
- 5、担保方式 II：南京金鸿、无锡恒远提供连带责任保证担保。
- 6、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

(四) 控股子公司为重庆金荣和盛提供担保

- 1、担保金额：13,609.87万元。
- 2、主债务履行期限：3年。
- 3、担保方式 I：重庆金科上尊提供不动产抵押担保。
- 4、担保方式 II：重庆金科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两年。

#### 四、董事会意见

上述担保事项为控股子公司对公司及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，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，上述担保行为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融资期限调整按股权比例提供担保，公司能有效控制资金、把握还款安排，降低流动性风险；本次被担保的控股子公司均未被列入失信被执行人名单，融资展期工作系为稳定上市公司生产经营，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 11 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 98.51 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 643.19 亿元，合计担保余额为 741.70 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 595.74%，占总资产的 24.76%。公司及控股子公司逾期担保金额为 351.50 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

二〇二三年十二月二十二日

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
重庆金科	南昌金坚	28,500.00	-	28,500.00	-
无锡金科科润	宜兴悦宏	40,00.00	-	40,00.00	-
南京金鸿 无锡恒远	常州常骏	5,897.97	25,920.00	31,817.97	-
重庆金科上尊 重庆金科	重庆金荣和盛	13,609.87	-	13,609.87	-
合计		<b>48,007.84</b>	<b>25,920.00</b>	<b>73,927.84</b>	-

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

	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
类别 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	2,200,822.35
		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	
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	839,435.85
		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	953.00	
		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	