

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

风险提示：

金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）卓越共赢计划暨2019至2023年员工持股计划之三期持股计划主要受宏观环境、房地产调控、监管政策变化、二级市场波动等因素影响，实施规模存在一定的不确定性。

公司于2022年7月11日召开的第十一届董事会第二十四次会议、第十一届监事会第八次会议及2022年7月28日召开的2022年第八次临时股东大会审议通过了《关于公司〈卓越共赢计划暨员工持股计划之三期持股计划（草案）〉及其摘要的议案》，具体内容详见公司于2022年7月12日、7月29日刊登在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关公告。

根据中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》相关要求，现将公司卓越共赢计划暨2019至2023年员工持股计划之三期持股计划（以下简称“三期持股计划”）的相关进展情况公告如下：

截至本公告日，公司持续积极推进三期持股计划的相关工作，目前公司已选任陕西省国际信托股份有限公司作为三期持股计划的资产管理机构，鉴于本月受当地疫情封控政策影响，该持股计划尚未开设证券账户及资金账户，尚未购买公司股票。

公司将根据三期持股计划的进展情况，并按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者关注相关公告并注意投资风险！

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年十一月二十五日

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2022-173号

金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司对参股公司

提供担保的进展公告

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“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、公司及控股子公司原则上与其他股东根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司及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，公司将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

一、担保概述

1、公司持有50%股权的重庆金美圆房地产开发有限公司（以下简称“重庆金美圆”）接受中信银行重庆分行提供的17,100万元贷款，期限1年，重庆金美圆以其合法持有的不动产提供抵押担保。公司控股子公司重庆市金科宸居置业有限公司（以下简称“重庆金科宸居”）以其持有重庆金美圆的股权提供质押担保，重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）为其提供不超过8,721万元的连带责任保证担保，合作方美的西南房地产发展有限公司就重庆金科超出股权比例担保的部分提供反担保。

公司于2022年9月23日召开的公司第十一届董事会第二十六次会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司2022年第十次临时股东大会审议通过，其中重庆金美圆经审议可用担保额度为8,721万元。本次对重庆金美圆提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

2、公司持股50%的参股公司茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司（以下

简称“茂名金骁”）接受建设银行茂名市分行提供的20,000万元贷款，期限24个月

。茂名金骁以其自有项目土地使用权提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例为其提供不超过10,000万元的连带责任保证担保。

公司于2022年10月27日召开的公司第十一届董事会第二十七次会议审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案经公司2022年第十一次临时股东大会审议通过，其中茂名金骁经审议可用担保额度为10,000万元。本次对茂名金骁提供的担保金额在上述议案通过的额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

本次担保前后对重庆金美圆的担保余额及可用担保额度详见下表。

被担保方担保额度审议及担保余额情况表

单位：万元

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：重庆金美圆房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月26日

注册地址：重庆市渝北区仙桃街道百果路99号

法定代表人：任在彬

注册资本：101,500万

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：根据合资合作协议的约定，公司持有其50%的股权,美的西南房地产开发有限公司持有其50%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合资合作协议约定的股权结构：

截至2021年末，该公司资产总额260,645.24万元，负债总额166,593.87万元，净资产为94,051.37万元。2021年实现营业收入68,263.04万元，利润总额-482.31万元，净利润-277.93万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额272,094.68万元，负债总额178,973.40万元，净资产为93,121.28万元。2022年1-9月实现营业收入135.37万元，利润总额-1,240.12万元，净利润-930.09万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：茂名市茂南区金晓房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月3日

注册地址：茂名市茂南开发区站南路398号大院5号202房(住所信息自主申报)

法定代表人：许建林

注册资本：60,000万元

主营业务：房地产开发、经营。

与本公司关系：公司持有其50%的股权，佛山市高明区美的房地产发展有限公司持有其50%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：

截至2021年末，该公司资产总额为126,598.12万元，负债总额为71,753.04万元，净资产为54,845.08万元，2021年实现营业收入86.63万元，利润总额-305.05万元，净利润-229.04万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额127,974.35万元，负债总额75,026.13万元，净资产为52,948.22万元。2022年1-9月实现营业收入4,963.40万元，利润总额-2,529.13万元，净利润-1,896.85万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一)控股子公司为重庆金美圆提供担保

1、担保金额：8,721万元。

- 2、担保期限：12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：重庆金科宸居提供抵押担保。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(二) 重庆金科为茂名金骁提供担保

- 1、担保金额：10,000万元。
- 2、担保期限：24个月。
- 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、董事会意见

本次被担保对象为公司参股公司，公司为参股公司提供担保是满足金融机构要求、支持参股公司经营发展，有利于参股公司的开发建设，符合公司整体利益。

本次公司控股子公司对茂名金骁提供的担保系按公司持股比例提供，对重庆金美圆超出股权比例担保的部分，公司已要求合作方提供反担保。公司将安排专人参与上述公司经营管理，严控财务风险。本次公司拟对参股公司提供担保为存量融资贷款期限调整需要，不会新增参股公司对外负债，风险可控，不存在与中国证监会发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

五、累计对外担保数量

截至2022年10月末，本公司对参股公司提供的担保余额为119.10亿元，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537.21亿元，合计担保余额为656.31亿元，占本公司最近一期经审计净资产的168.64%，占总资产的17.67%。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第二十六次会议；

- 2、公司第十一届董事会第二十七次会议；
- 3、公司2022年第十次临时股东大会会议决议；
- 4、公司2022年第十一次临时股东大会会议决议；
- 5、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

二〇二二年十一月二十五日

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2022-172号

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

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、本次公司及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、公司控股子公司长沙嘉玺房地产开发有限公司、永州润泽房地产开发有限公司、汨罗市润城房地产开发有限责任公司、郴州金科凯天房地产开发有限公司、益阳鼎益房地产开发有限公司、常德宏景房地产开发有限公司、株洲财富兴园置业发展有限公司、常德市宏韵房地产开发有限公司、岳阳江南广德置业有限公司与湖南湘江时代融资租赁有限公司开展保理业务，宜昌金宏房地产开发有限公司（以下简称“宜昌金宏”）作为共同债务人，确认对湖南湘江时代融资租赁有限公司应付债务7,990.50万元，期限最迟至2023年1月。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”）为该笔债务提供回购担保，武汉金钰房地产开发有限公司为该笔债务提供保证金担保。

2、公司控股子公司广州金瑞房地产开发有限公司（以下简称“广州金瑞”）接受兴业银行广州分行提供的44,434万元贷款，期限18个月。广州金瑞以其自有项目土地使用权提供抵押担保，重庆金科为其提供连带责任保证担保。

公司2022年1月12日召开公司第十一届董事会第十六次会议，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2022年第二次临时股东大会审议通过。上述为控股子公司提供担保事项在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1。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：宜昌金宏房地产开发有限公司

成立日期：2020年6月4日

注册地址：宜昌市西陵区峡州大道49号金科云玺台项目5号楼

法定代表人：徐亮

注册资本：5,050.51万元

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2021年末，该子公司资产总额为118,931.21万元，负债总额为117,573.35万元，净资产为1,357.86万元，2021年实现营业收入55.32万元，利润总额-2,359.64

万元，净利润-1,685.96万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为109,078.98万元，负债总额为105,370.30万元，净资产为3,708.68万元，2022年1-9月实现营业收入39,469.06万元，利润总额2,690.46万元，净利润2,350.81万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：长沙嘉玺房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月20日

注册地址：湖南省长沙市宁乡市城郊街道宁乡大道987号营销中心二楼

法定代表人：李杰

注册资本：5050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为99,165.09万元，负债总额为98,116.44万元，净资产为1,048.65万元，2021年实现营业收入31,224.55万元，利润总额-1,335.87万元，净利润-1,177.51万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为89,483.66万元，负债总额为87,925.72万元，净资产为1,557.94万元，2022年1-9月实现营业收入23,972.52万元，利润总额1,028.21万元，净利润509.29万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：永州润泽房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月13日

注册地址：湖南省永州市零陵区芝山北路金科桃李郡小区

法定代表人：李杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为159,911.13万元，负债总额为159,212.45万元，净资产为698.68万元，2021年实现营业收入33,553.63万元，利润总额-1,009.93万元，净利润-773.36万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为121,978.58万元，负债总额为123,851.81万元，净资产为-1,873.23万元，2022年1-9月实现营业收入47,997.35万元，利润总额-3,502.86万元，净利润-2,571.91万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：汨罗市润城房地产开发有限责任公司

成立日期：2019年10月24日

注册地址：湖南省岳阳市汨罗市高阳路与罗城大道交叉口西北金科御临湖山营销中心

法定代表人：宗慧杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为78,950.42万元，负债总额为81,151.71万元，净资产为-2,201.29万元，2021年实现营业收入23.35万元，利润总额-1,154.94万元，净利润-847.20万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为60,929.66万元，负债总额为62,614.86万元，净资产为-1,685.20万元，2022年1-9月实现营业收入25,976.77万元，利润总额637.10万元，净利润516.09万元。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：郴州金科凯天房地产开发有限公司

成立日期：2013年9月27日

注册地址：湖南省郴州市苏仙区观山洞街道郴州大道金科城23栋301

法定代表人：李杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为36,506.04万元，负债总额为16,938.17万元，净资产为19,567.87万元，2021年实现营业收入2,484.45万元，利润总额-1,202.49万元，净利润-986.63万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为35,879.37万元，负债总额为16,849.66万元，净资产为19,029.71万元，2022年1-9月实现营业收入1,471.57万元，利润总额-707.92万元，净利润-538.15万元。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称：益阳鼎益房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月30日

注册地址：湖南省益阳市赫山区学府路988号

法定代表人：李杰

注册资本：5,050.5051万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为113,503.89万元，负债总额为112,686.04万元，净资产为817.85万元，2021年实现营业收入40,650.96万元，利润总额-1,471.35万元，净利润-1,123.65万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为126,408.43万元，负债总额为127,098.75万元，净资产为-690.32万元，2022年1-9月实现营业收入9,585.35万元，利润总额-1,277.23万元，净利润-1,508.17万元。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称：常德宏景房地产开发有限公司

成立日期：2019年7月2日

注册地址：湖南省常德市汉寿县沧浪街道八角楼社区安置小区1排6号3-4楼

法定代表人：万智华

注册资本：10,101.0101万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为79,213.66万元，负债总额为67,940.16万元，净资产为11,273.50万元，2021年实现营业收入44,952.48万元，利润总额5,162.44万元，净利润3,885.16万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为84,846.58万元，负债总额为73,668.31万元，净资产为11,178.27万元，2022年1-9月实现营业收入921.93万元，利润总额-127.97万元，净利润-95.22万元。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称：株洲财富兴园置业发展有限公司

成立日期：2017年10月30日

注册地址：湖南省株洲市天元区庐山路136号庐山春天早安华晨13栋1906号

法定代表人：万智华

注册资本：10,196.081万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截至2021年末，该子公司资产总额为35,239.71万元，负债总额为30,015.93万元，净资产为5,223.78万元，2021年实现营业收入42,615.50万元，利润总额2,712.47万元，净利润462.74万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为26,349.48万元，负债总额为21,135.46万元，净资产为5,214.02万元，2022年1-9月实现营业收入14,665.94万元，利润总额-1,772.40万元，净利润-9.76万元。

该子公司非失信被执行人。

9、公司名称：常德市宏韵房地产开发有限公司

成立日期：2020年12月31日

注册地址：湖南省常德市武陵区永安街道三闾港社区紫缘路三一翡翠湾18栋210室

法定代表人：宗慧杰

注册资本：9803.9216万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：根据相关协议安排，公司持有其100%的股权。

截至2021年末，该子公司资产总额为26,554.65万元，负债总额为27,269.40万元，净资产为-714.75万元，2021年实现营业收入6.49万元，利润总额-955.42万元，净利润-714.75万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为27,278.36万元，负债总额为23,118.63万元，净资产为4,159.73万元，2022年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-174.22万元，净利润-125.52万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

10、公司名称：岳阳江南广德置业有限公司

成立日期：2017年11月17日

注册地址：岳阳经济技术开发区桐子岭路与黎家垅路交汇处79号

法定代表人：罗华

注册资本：25,000万元

主营业务：房地产开发、销售等。

与本公司关系：公司持有其20%的股权；北京东方雨虹防水技术股份有限公司持有其80%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

截至2021年末，该子公司资产总额为116,456.74万元，负债总额为101,610.52万元，净资产为14,846.22万元，2021年实现营业收入49,588.55万元，利润总额11,519.15万元，净利润9,508.25万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为70,834.07万元，负债总额为51,781.85万元，净资产为19,052.22万元，2022年1-9月实现营业收入33,428.44万元，利润总额5,364.22万元，净利润4,206.00万元。

该子公司非失信被执行人。

11、公司名称：广州金瑞房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月5日

注册地址：广州市南沙区黄阁镇金茂西四街1号911房002

法定代表人：谢旭

注册资本：1,212.12万元

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2021年末，该子公司资产总额为215,918.19万元，负债总额为227,688.08万元，净资产为-11,769.89万元，2021年实现营业收入81,481.13万元，利润总额-2,385.82万元，净利润-1,790.14万元。

截至2022年9月末，该子公司资产总额为205,072.64万元，负债总额为218,792.71万元，净资产为-13,720.07万元，2022年1-9月实现营业收入895.09万元，利润总额-2,613.57万元，净利润-1,962.30万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

（一）公司控股子公司为宜昌金宏等控股子公司提供担保

- 1、担保金额：7,990.50万元；
- 2、主债务履行期限：最迟至2023年1月；
- 3、担保方式 I：重庆金科提供回购担保；
- 4、担保方式 II：武汉金钰提供保证金担保。

（二）公司控股子公司为广州金瑞提供担保

- 1、担保金额：44,434万元；
- 2、主债务履行期限：18个月；
- 3、担保方式：重庆金科提供连带责任保证担保；
- 4、保证期间：主债务履行完毕之日起三年。

四、董事会意见

上述担保事项为控股子公司对公司融资需要所提供的担保，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；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全资子公司、控股子公司融资期限调整提供全额担保，公司能控制全部资金、把握项目公司还款安排，上述担保事项为公司及控股子公司对控股子公司或公司融资需要所提供的担保，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补充流动资金和生产经营，公司提供担保时，被担保人偿债能力良好；但受行业调控及市场环境的影响，公司部分控股子公司可能存在短期经营能力欠佳的情况，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

截至2022年10月末，本公司对参股公司提供的担保余额为119.10亿元，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537.21亿元，合计担保余额为656.31亿元，占本公司最近一期经审计净资产的168.64%，占总资产的17.67%。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第十六次会议决议；
- 2、公司2022年第二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

二〇二二年十一月二十五日

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

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

附表2：2022年第二次临时股东大会审议通过的对公司及控股子公司

500亿担保额度使用及余额情况表

单位：万元