(上接B831版)关于监事会对《关于董事会对公司2022年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项专项说明》的意见》

天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2022年年度财务报表进行了审计,并出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求,公司董事会编制了《关于董事会对公司2022年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项专项说明》,监事会针对上述专项说明发表了相关意见。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于监事会对〈关于董事会对公司2022年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项专项说明〉的意见》。

表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

五、审议通过《公司2023年第一季度报告》

监事会根据《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》及相关通知的有关规定,对公司2023年第一季度报告进行了审核,书面审核意见如下:

经审核,监事会认为董事会编制和审议金科地产集团股份有限公司2023年第一季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
监 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-050号

金科地产集团股份有限公司累计诉讼及仲裁事项的公告

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】

因司法机关送达流程影响,公司存在未收到、或延迟收到部分相应法律文书的情况。因本公告涉及事项尚在诉讼进展过程中,对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响尚不确定。敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,对公司及控股子公司连续十二个月内累计诉讼、仲裁情况进行了统计,现将有关情况公告如下:

一、累计诉讼、仲裁事项的基本情况

截至目前,除已披露过的诉讼、仲裁案件外,公司及公司控股子公司收到的新增诉讼、仲裁案件金额合计47.18亿元(上述诉讼、仲裁的案件涉及金融借款合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、商品房销售合同纠纷、合资合作合同纠纷、劳动争议等类型),占公司最近一期经审计净资产的37.89%。其中,公司作为原告起诉的案件涉及金额1.65亿元;公司作为被告被诉或第三人的案件涉及金额45.53亿元。公司及公司控股子公司收到的新增案件中,进入执行阶段的案件金额合计为4.41亿元,占公司最近一期经审计净资产的3.54%。具体情况详见附件《累计诉讼、仲裁执行案件情况表》。公司及控股子公司通过努力谈判、积极应诉等方式推动各项纠纷的解决;同时,受送达流程影响,公司亦存在未收到、或延迟收到相应法律文书的情况。

二、其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

截至目前,公司及控股子公司不存在单项涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上且绝对金额超过人民币1,000万元的重大诉讼、仲裁事项。不存在其他尚未披露的诉讼、仲裁事项。

三、本次公告的诉讼、仲裁对公司本期利润或期后利润的可能影响

截至目前,上述诉讼、仲裁案件尚在进展过程中,鉴于诉讼结果存在较大不确定性,上述案件对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响尚不确定,公司将依据企业会计准则的要求和实际情况进行相应会计处理。如公司能妥善解决上述案件,存在和解的可能;如未能妥善解决,则公司被诉案件涉及相关资产可能存在被动处置的风险。公司将密切关注案件后续进展,积极做好相应对工作,依法依规维护公司及全体股东的合法权益,并按照相关法律法规及时履行信息披露义务,敬请广大投资者理性投资,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
二〇二三年四月二十八日

附件:累计诉讼、仲裁执行案件情况表

序号	申请执行人	被执行人	诉讼/仲裁类型	受理法院/仲裁委员会	案号	公司收到执行文书的时间	标的金额(万元)	状态
单笔涉案金额1000万(含)元以上案件								
1	**公司	北京金科展昊置业有限公司	公证债权文书执行	北京市大兴区人民法院	2022京**执**号	2023年3月14日	44,023	执行中
单笔涉案金额1000万元以下案件合计							102.21	执行中

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-048号

金科地产集团股份有限公司关于2022年度计提资产减值准备的公告

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。

一、本次计提资产减值准备的情况

为真实、准确反映金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")财务状况,公司每年均按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法,本着谨慎性原则,公司对截至2022年12月31日的相关资产进行了减值迹象梳理和分析,并进行减值测试,拟对可能发生减值损失的资产计提减值准备。本次计提各类资产减值准备共计1,749,657.52万元,其中:计提坏账准备合计242,221.42万元、计提存货跌价准备合计1,369,947.96万元、计提合同取得成本减值损失合计85,603.21万元、计提固定资产减值损失合计23,203.50万元、计提商誉减值损失合计28,812.99万元、计提合同资产减值损失合计-131.56万元。上述情况已在公司2022年度财务报告中予以体现。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

1、坏账准备

(1)坏账准备和合同资产减值损失计提方法

公司以预期信用损失为基础确认损失准备,计算预期信用损失的方法是:参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,确定预期信用损失。

(2)计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的会计政策,本年度共对应收账款、其他应收款和合同资产计提坏账准备242,089.86万元。

2、存货跌价准备

(1)存货跌价准备计提方法

存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于期末已完工房地产项目结存的开发产品,以估计售价减去估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值;对于期末未完工房地产项目开发成本及拟开发产品,以估计售价减去到完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。估计售价区分为已预售及未售部分,已预售部分按照实际签约金额确认估计售价,未售部分结合近期销售均价、类似开发物业产品的市场销售价格并结合项目自身定位、品质及销售计划等综合确定。

(2)计提存货跌价准备情况

按照公司计提存货跌价准备的会计政策,本年度共对存货计提跌价准备1,369,947.96万元。

3、固定资产减值准备

(1)固定资产减值准备计提方法

在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象,若存在减值迹象的,应该估计其可收回金额。可收回金额应当根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(2)计提固定资产减值准备情况

按照公司计提固定资产减值准备的会计政策,本年度共对固定资产计提减值准备23,203.50万元

4、商誉减值准备

(1)商誉减值准备计提方法

因企业合并形成的商誉应在每年年度终了或在会计期间内出现减值迹象时进行减值测试,商誉减值测试应当估计包含商誉的相关资产组或资产组组合的可收回金额,以判断商誉是否发生减值或计算商誉减值金额。可收回金额应当根据商誉的公允价值减去处置费用后的净额与商誉预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(2)计提商誉减值准备情况

按照公司计提商誉减值准备的会计政策,本年度共对商誉计提减值准备28,812.99万元

三、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次公司计提上述资产减值准备将减少公司2022年度的利润总额1,749,657.52万元。

公司坚持会计谨慎性原则,计提有关资产减值准备符合《企业会计准则》等相关规定,客观、公允地反映公司2022年度的财务状况和经营成果。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-045号

金科地产集团股份有限公司关于2023年度日常关联交易预计的公告

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。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司"或金科股份)严格执行《关联交易管理制度》等相关制度的规定,继续加强日常性关联交易的管理,做到公平、公正、公开,且尽可能减少不必要的关联交易,严格控制关联方的交易量。公司原控股子公司金科智慧服务集团股份有限公司(以下简称"金科服务")于2022年12月变更为非并表参股公司,且公司联席总裁罗利成、监事梁忠太现为金科服务非执行董事,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,金科服务现为公司关联方,公司与其发生的各类交易构成关联交易。

鉴于公司与金科服务之间日常关联交易的持续性,公司交付项目主要由金科服务提供物业管理服务,且双方在日常经营过程中可能持续存在包括商品采购、物业租售、提供劳务、酒店管理等在内的关联交易行为,因此公司预计2023年与金科服务发生日常关联交易预计金额合计不超过218,230万元。

公司于2023年4月27日召开第十一届董事会第三十三次会议,以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司2023年度日常关联交易预计的议案》,本议案无关联董事回避表决。

本次日常关联交易预计合计金额占公司最近一期经审计净资产绝对值超过5%,根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司关联交易管理制度》的相关规定,本次日常关联交易预计事项需提交公司股东大会审议。

(二)预计日常关联交易的类别和金额

单位:万元

关联交易类别	关联人	协议名称	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至2023年3月31日发生金额	上年发生金额
向关联人采购商品	金科服务	《销售总协议》	公司向金科服务购买若干产品,包括但不限于:定制礼品、日用品及节庆食品。	市场价	1,900	12.10	7.02
		《供应及安装总协议》	公司向金科服务购买软件系统及设备(如智能系统、社区无人售货系统、多媒体显示系统等),且金科服务提供相关安装及维护服务。	市场价	12,200	1,048.63	251.46
	小计				14,100	1,060.73	258.49
向关联人出租物业	金科服务	《酒店租赁服务总协议》	公司及其控股子公司向金科服务出租某些酒店物业,以供其运营。	市场价	1,030	63.96	56.14
	小计				1,030	63.96	56.14
接受关联人提供的劳务	金科服务	《酒店管理服务总协议》	金科服务向公司提供酒店管理、综合餐饮及相关服务。	市场价	3,100	443.81	709.62
		《营业服务总协议》	金科服务向公司提供营销服务。	市场价	120,000	972.44	1,061.76
		《物业管理服务总协议》	金科服务向公司开发的物业项目提供物业管理服务。	市场价	80,000	2,357.97	3,985.88
	小计				203,100	3,774.22	5,757.25
总 计					218,230	4,898.91	6,071.88

[注]上表上年发生金额系自2022年12月起,金科服务成为公司关联方后,公司与其发生的交易金额。

二、关联方情况介绍

公司名称:金科智慧服务集团股份有限公司

成立日期:2000年7月18日

注册地址:重庆市江北区五里店五黄路侧"金科花园"

法定代表人:夏绍飞

注册资本:50,000万元

经营范围:许可项目:劳务派遣服务,城市生活垃圾经营性服务,特种设备安装改造修理,建设工程施工,通用航空服务,公路管理与养护,天然水收集与分配,餐饮服务,住宿服务,住宅室内装饰装修 一般项目:物业管理(按资质证书核定项目承接业务);停车场管理服务;房屋中介(不含房屋评估);绿化养护;苗木经营;绿化工程施工与管理;绿化物资配送;河道清理;保洁服务;清洁服务;家政服务等。

据金科服务提供的资料显示,截至2022年12月31日,该公司总资产835,675.9万元,净资产为540,036.5万元。2022年度实现营业收入500,505.9万元,净利润-183,993.5万元。

与上市公司关联关系:公司联席总裁罗利成、监事梁忠太系金科服务现任董事。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,金科服务系公司关联方。

履约能力分析:上述关联方依法存续且经营情况正常,具备良好的履约能力,非失信被执行人,其履约能力不存在重大不确定性。

三、关联交易主要内容

截至目前,公司已就与金科服务之间发生的日常交易事项签订了《销售总协议》《供应及安装总协议》《物业管理服务总协议》《营销服务总协议》《酒店租赁服务总协议》《酒店管理服务总协议》等,其主要内容如下:

(一)销售总协议

1、服务范围

金科股份将向金科服务购买或促使金科股份其他成员公司向金科服务购买若干产品,包括但不限于定制礼品、日用品及节庆食品,其将用于金科股份的促销活动、销售案场或作为金科股份的雇员福利。

2、服务年限

自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3、定价政策

参照相关产品现行市价及金科服务就类似产品向独立第三方提供的批发价后磋商决定。

4、上限金额

年度	2023年	2024年	2025年
上限金额(万元)	1,900	1,900	1,900

(二)供应及安装总协议

1、服务范围

金科服务向金科股份供应软件系统及提供相关安装及维护服务。如(1)智能系统,包括但不限于门禁及监视系统、停车场智能管理系统、智慧家庭系统及对讲机系统;(2)社区无人售货系统;(3)多媒体显示系统。

2、服务年限

自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3、定价政策

参考现行市价(物业地点及状况、研发成本及包括劳工成本及材料成本在内的预期营运成本)及金科服务就向独立第三方提供类似服务收取的费用后公平磋商决定。

4、上限金额

年度	2023年	2024年	2025年
上限金额(万元)	12,200	12,200	12,200

(三)物业管理服务总协议

1、服务范围

金科服务向金科股份提供若干物业管理服务,包括但不限于(1)物业前介及售后服务,包括不限于前期规划及设计咨询服务;样板间及销售案场的管理服务;验房;前介清洁服务;前介筹备工作;售后维修及保养服务。金科股份所拥有或使用的物业(包括但不限于空置房、停车场、写字楼及商业物业)的物业管理服务及其他相关服务。

2、服务年限

自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3、定价政策

(1)物业前介及售后服务(样板间及销售案场的管理服务除外)参考以下条款确定价格向金科股份收费:

金科服务与独立第三方进行的其他类似服务同期交易(就服务范围及要求、项目规模及状况以及规划设计难度水平等而言)及中国其他物业管理公司就与独立第三方进行的可比交易收取的价格。

(2)样板间及销售案场的管理服务参考以下条款确定价格向金科股份收费:

金科服务提供该等管理服务将产生的预计营运成本(包括但不限于劳工成本、行政管理成本及材料成本),另加根据金科服务的标准定价条款计算的约10%合理利润率及金科服务与独立第三方进行的其他类似管理服务同期交易。

(3)向金科股份拥有或使用的物业提供的物业管理服务参考以下条款确定价格向金科股份收费:

金科服务与独立第三方进行的其他类似服务同期交易(就服务范围及要求、物业位置及状况以及管理难度水平等而言);中国其他物业管理公司就与独立第三方进行的可比交易收取的价格及政府定价或中国政府发布的指导价(如有)。

4、上限金额

年度	2023年	2024年	2025年
上限金额(万元)	80,000	80,000	80,000

(四)营销服务总协议

1、服务内容

金科服务向金科股份提供营销服务:包括但不限于为金科股份开发项目的住宅物业及车位等提供引荐营销以及与营销活动相关的广告服务,即(1)利用金科服务社区资源及其他销售渠道提供引荐营销服务;(2)整理客户资料;(3)引荐客户以及与营销活动相关的广告服务,包括但不限于品牌形象推广、活动推广及相关的安装、维修等营销相关服务。

2、上限金额

年度	2021年	2022年	2023年
上限金额(万元)	15,000	90,000	120,000

3、定价政策

(1)倘于任何时候,政府定价适用于协议约定的营销服务的,则该等服务将按适用的政府定价提供。政府有指导性收费标准的,在政府指导价的范围内协定定价。

(2)倘若并无政府定价或政府指导价,则营销服务价格将基于以下方式厘定:参照该等服务的市场价格及金科服务向独立第三方就类似服务提供的服务费用。

4、协议生效、期限和终止

(1)本协议应在协议双方盖章、法定代表人或授权代表签章之日起成立,并在满足该等关联交易获得相关审批权限通过后方可生效,直至2023年12月21日终止。协议期限届满后,在符合相关规则前提下,双方可以有好协商续展本协议。

(2)如任何一方严重违反协议之任何条款,并且违约方在守约方向其书面通知告知其构成违约行为那个要求违约方在指定的合理期限内做出补救,而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方的违约行为能补救,则守约方可即时终止本协议。

(3)在协议有效期内双方可书面达成一致终止协议。

(五)酒店租赁服务总协议

1、租赁及相关服务

金科股份向金科服务租赁酒店物业以用于金科服务正常经营。

2、上限金额

年度	2022年	2023年	2024年
上限金额(万元)	1,000	1,030	1,070

3、酒店租赁及相关服务的定价基准

(1)倘于任何时候,政府定价适用于任何特定酒店租赁及相关服务,则该等酒店租赁及相关服务将按适用的政府定价提供。政府有指导性收费标准的,在政府指导价的范围内协定定价。

(2)倘若并无政府定价或政府指导价,则酒店租赁及相关服务价格将基于以下方式厘定:参考市场价格,且不低于金科服务向独立第三方就类似且可比酒店租赁及相关服务价格。

4、协议生效、期限和终止

(1)本协议应在协议双方盖章、法定代表人或授权代表签章之日起成立,并在满足该等关联交易获得相关审批权限通过后方可生效,直至2024年12月21日终止。协议期限届满后,在符合相关规则前提下,双方可以有好协商续展本协议。

(2)如任何一方严重违反协议之任何条款,并且违约方在守约方向其书面通知告知其构成违约行为那个要求违约方在指定的合理期限内做出补救,而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方的违约行为能补救,则守约方可即时终止本协议。

(3)在协议有效期内双方可书面达成一致终止协议。

(六)酒店管理服务总协议

1、酒店管理及相关服务

金科服务向金科股份提供的酒店管理及相关服务包括但不限于酒店项目可行性研究服务、酒店筹建技术顾问服务、运营管理服务、酒店综合服务、餐饮综合服务、品牌授权许可。

2、上限金额

年度	2022年	2023年	2024年
上限金额(万元)	3,000	3,100	3,200

3、酒店管理及相关服务的定价基准

(1)倘于任何时候,政府定价适用于任何特定酒店管理及相关服务,则该等酒店管理及相关服务将按适用的政府定价提供。政府有指导性收费标准的,在政府指导价的范围内协定定价。

(2)倘若并无政府定价或政府指导价,则酒店管理及相关服务价格将基于以下方式厘定:参考市场价格,且不低于金科服务向独立第三方就类似且可比酒店管理及相关服务价格。

4、协议生效、期限和终止

(1)本协议应在协议双方盖章、法定代表人或授权代表签章之日起成立,并在满足该等关联交易获得相关审批权限通过后方可生效,直至2024年12月21日终止。协议期限届满后,在符合相关规则前提下,双方可以有好协商续展本协议。

(2)如任何一方严重违反协议之任何条款,并且违约方在守约方向其书面通知告知其构成违约行为那个要求违约方在指定的合理期限内做出补救,而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方的违约行为能补救,则守约方可即时终止本协议。

(3)在协议有效期内双方可书面达成一致终止协议。

上述协议均系双方遵循平等互利、协商一致、共同发展的原则,交易价格按照市场价格为基础协商确定。不存在损害公司和股东利益的行为,不会影响公司独立性。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司依据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》,上述关联交易,遵守市场公允定价原理,对本公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司中小股东利益。该等关联交易不构成对上市公司独立性的影响,公司主要业务不会因此而对关联人形成依赖或者被控制。

五、独立董事事前认可意见

公司对2023年度日常关联交易预计属于日常经营业务,关联交易以市场价格为定价依据,遵循了公平、公正、公开的原则;关联交易事项的审议程序合法、有效,符合《公司章程》等的规定;交易的履行符合公司和全体股东利益,不会对公司独立性构成不利影响,不会损害公司和非关联股东的利益。

我们同意将本议案提交公司董事会审议,公司董事会审议本议案时,无关联董事应回避表决,审议程序应合法、有效,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。如获通过尚需提交公司股东大会审议。

六、独立董事意见

公司对2023年度日常关联交易预计属于日常经营业务,关联交易以市场价格为定价依据,遵循了公平、公正、公开的原则;关联交易事项的审议程序合法、有效,符合《公司章程》等的规定;交易的履行符合公司和全体股东利益,不会对公司独立性构成不利影响,不会损害公司和非关联股东的利益。因此,我们同意公司2023年度日常关联交易预计事项,并同意提交公司股东大会审议。

七、备查文件

1、公司第十一届董事会第三十三次会议决议;

2、独立董事关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项的事前认可意见;

3、独立董事关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-044号

金科地产集团股份有限公司关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告

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。

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、本次审议通过的控股子公司对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度,将根据参股房地产项目公司融资等情况决定是否予以实施。本次公司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参股房地产项目公司提供反担保。截至目前,本次预计的担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。担保事项实际发生后,公司将按照信息披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

一、担保情况概述

为了提高参股房地产项目公司征信,满足金融机构风控要求,履行股东义务,支持参股房地产项目公司持续健康发展,本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科")原则上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等事项提供担保。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参股房地产项目公司提供反担保。

具体担保事项如下:

1、本次公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过11,102.80万元,自股东大会审议通过后十二个月内有效。具体详见预计新增担保额度情况表。

2、在股东大会批准上述担保额度的前提下,提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层,审批因融资等事项而对参股房地产项目公司提供担保及调剂、签署所需各项法律文件的具体事宜。

3、在同时满足下列条件的情况下,公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂:

(1)调剂发生时,获调剂方为公司合并报表范围外从事房地产业务的公司;

(2)获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%;

(3)在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度;

(4)在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

(5)公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

预计新增担保额度情况表

单位:万元

序号	拟担保公司(注)	被担保公司名称	权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次审批前担保余额	本次预计新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	重庆金科	孝感宸辉房地产开发有限公司	31%	69.73%	–	3,000	0.24%	否
2	重庆金科	巩义市金耀百世置业有限公司	49%	102.43%	–	5,950	0.48%	否
3	重庆金科	南阳中梁城通置业有限公司	23%	101.05%	–	2,152.80	0.17%	否
合计	–	–	–	–	–	11,102.80	0.89%	–

注:上表拟提供担保或反担保的控股子公司包括但不限于重庆金科,具体担保方式及担保公司以担保事项实际发生时金融机构的要求为准。

上述事项已经2023年4月27日召开的公司第十一届董事会第三十三次会议审议通过,表决结果为:8票同意,0票反对,0票弃权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,本议案需提交公司股东大会审议,并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

独立董事发表了同意的独立意见。

二、担保对象基本信息

1、公司名称:孝感宸辉房地产开发有限公司

成立日期:2021年1月15日

注册地址:孝感市高新区黄香路碧桂园城市之光18号楼商铺103室

法定代表人:高雪峰

注册资本:5,000万元

主营业务:许可项目:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其31%的股权,碧桂园湖北房地产投资有限公司持有其34%的股权,湖北轩悦置业有限公司持有其35%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55,652.84万元,负债总额为56,689.89万元,净资产为-1,037.05万元,2021年实现营业收入17.04万元,利润总额-1,382.74万元,净利润-1,037.05万元。

截至2022年末,该公司资产总额119,999.93万元,负债总额122,920.80万元,净资产-2,920.87万元,2022年实现营业收入46.79万元,利润总额-2,882.05万元,净利润-2,169.45万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称:巩义市金耀百世置业有限公司

成立日期:2019年10月29日

注册地址:河南省郑州市巩义市孝义村38号

法定代表人:邓辉

注册资本:29,155万元

主营业务:房地产开发与经营

与本公司关系:公司持有其49%的股权,郑州旭辉企业管理有限公司持有其51%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136,024.25 万元,负债总额为108,611.79万元,净资产为27,412.46万元,2021年实现营业收入111.25万元,利润总额-1,211.46万元,净利润-920.46万元。

截至2022年末,该公司资产总额为96,015.46万元,负债总额为66,947.44万元,净资产为29,068.02万元,2022年实现营业收入45,974.26万元,利润总额8,461.09万元,净利润6,340.30万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称:南阳中梁城通置业有限公司

成立日期:2019年09月18

注册地址:河南省南阳市城乡一体化示范区

法定代表人:韦申

注册资本:5,000万元

主营业务:房地产开发与经营

与本公司关系:公司持有其23%的股权,河南中梁建控置业有限公司持有其57%的股权,山东省国际信托有限公司持有其20%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

截至2021年末,该公司资产总额为128,124.81万元,负债总额为128,288.98万元,净资产为-164.16万元,2021年实现营业收入0万元,利润总额0万元,净利润-2,555.50万元。

截至2022年末,该公司资产总额为137,507.78万元,负债总额为138,956.91万元,净资产为-1,449.13万元,2022年实现营业收入0万元,利润总额-1,247.92万元,净利润-1,284.96万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议主要内容

本次审议通过的对参股公司的担保额度为预计担保额度,将根据其经营、融资等情况决定是否予以实施。截至目前,担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。担保事项实际发生后,公司将按照信息披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断,本次被担保对象为公司参股房地产项目公司,公司控股子公司因新增融资、融资期限调整等需要为上述参股房地产项目公司提供担保或为合作方提供反担保是满足金融机构风控要求、支持参股房地产项目公司经营发展,有利于参股房地产项目公司的开发建设,符合公司整体利益。

公司控股子公司原则上与其他股东按公司持股比例对参股房地产项目公司提供担保。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参股房地产项目公司提供反担保,担保公平、合理,不存在损害公司及股东利益的情形。公司控股子公司为其提供担保的参股房地产项目公司,公司安排专人参与经营管理,严控财务风险。本次公司控股子公司拟对参股公司进行担保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。

五、累计对外担保数量

截至2023年3月末,本公司对参股公司提供的担保余额为106.70亿元,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582.32亿元,合计担保余额为689.03亿元,占本公司最近一期经审计净资产的553.43%,占总资产的23.00%。公司及控股子公司逾期担保金额为164.29亿元。

六、备查文件

1、公司第十一届董事会第三十三次会议决议;

2、公司独立董事关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-053号

金科地产集团股份有限公司关于公司债券相关事项的公告

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。

金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")发行的金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)(债券简称:H0金科03,债券代码:149129.SZ)(以下简称"本期公司债"或"本期债券")应于2023年4月28日分期兑付支付全部本金的5%以及该部分本金自2022年5月28日(含)至2023年4月28日(不含)期间利息。本公司未能按期足额兑付上述本息,现将相关事项公告如下:

一、本期债券基本情况

发行人名称	金科地产集团股份有限公司
债项名称	金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
债项简称	H0金科03(曾简称"20金科03")
债项代码	149129.SZ
发行金额	12.50亿元
起息日	2020年5月28日
发行期限	2+2年(展期后发行期限3年,分期兑付)
债项余额	10亿元
最新评级情况	主体AAA/债项AAA,评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司
偿还类别	本息分期兑付
本计息期债项利率	5.00%
本息兑付日	2023年4月28日(如遇法定节假日,则顺延至下一交易日)
本期应偿付本息金额	65,364,583.75元,其中本金62,500,000.00元,利息2,864,583.75元
牵头主承销商	中山证券有限责任公司
联席主承销商	中泰证券股份有限公司、申万宏源证券承销保荐有限责任公司
信用增进安排	以"天津天湖南苑及天湖广场项目"的项目公司天津滨奥置业有限公司70%的股权、"长沙金科集美天辰项目"的项目公司湖南金科房地产开发有限公司30%的股权及前述股权对应的全部收益用于"20金科03"债券的质押增信

二、本期公司债相关情况说明

因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响,公司流动性面临较大困境,存在较大的刚性兑付压力。截至本公告披露日,公司未足额兑付本期公司债应付本息,关于本期公司债相关展期方案的持有人会议仍在表决过程中。

三、本期公司债本息偿付安排

自本期公司债未按期足额偿付应付本息以来,公司积极履行主体责任,与持有人就后续处置方案保持密切沟通,积极听取持有人诉求,寻求债务风险化解方案,保护债券持有人合法权益;截至本公告出具日,关于本期公司债展期的持有人会议仍在表决过程中,公司正在就展期事宜与持有人持续沟通,并将在持有人会议表决结束后及时披露相关事项。

四、后续安排及相关说明

公司将按照相关法律法规和《金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》的有关规定,履行相关后续信息披露义务,履行各项违约救济措施;并将与持有人保持密切沟通,积极听取持有人相关诉求。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-052号

金科地产集团股份有限公司关于公司债务情况的公告

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。

一、公司到期债务及展期债务的基本情况

受宏观经济环境、行业环境、融资环境影响,公司及下属部分子公司流动性出现阶段性紧张,导致公司持续出现部分债务未能如期偿还的情形。公司已经针对各类债务到期相关事项进展情况履行信息披露程序,具体详见公司2022-164号、2022-168号、2022-184号、2022-189号、2023-011号、2023-013号、2023-020号、2023-030号、2023-36号公告,截至2023年4月末,公司及下属子公司已到期未支付的债务本金合计金额239.16亿元。

截至2022年报告期末,公司有息负债规模由上年末806.10亿元下降至689.25亿元,较上年压降116.85亿元。针对存量债务主动管理,公司一方面积极化解各类债务风险,积极争取新增融资投放置换部分存量融资;另一方面积极开展债务展期工作,协商调整存量融资的还款节奏和期限,稳定现金流,保障生产经营正常开展。截至本报告披露日,公司累计完成304.95亿元有息负债的期限调整工作,其中包括公开市场债务融资12笔,涉及本金117.95亿元。

二、对公司的影响情况说明

公司经营活动产生的现金流量净额持续为正,但受归还到期有息负债金额增加、新增融资金额减少等因素影响,公司2022年货币资金余额较年初减少约169.5亿元。同时受预售监管资金使用受限及融资受限因素影响,金融机构及项目合作方股东对项目公司资金调用较为谨慎,对项目资金监管加强,公司可自由动用货币资金减少。

同时,公司因流动性阶段性紧张导致未能如期偿还部分债务,可能会面临需支付相关违约金、滞纳金和罚息等情况,进而导致公司财务费用增加。公司可能会因逾期债务面临承担担保责任、诉讼、仲裁、银行账户被冻结、资产被冻结等风险,可能会对公司生产经营产生一定影响。公司将按照相关规定积极响应债权人的合理诉求,并持续评估上述事项对公司法律、财务及运营的影响。

近期房地产行业政策有所放松,各地房地产调控政策已出现边际改善趋势,受政策传递时效性的影响,行业销售回款企稳回升尚需时日,公司现金流仍存在阶段性承压。但公司专注于房地产开发业务,拥有良好的资产质量和扎实的运营开发能力,项目围绕"三圈一带"城市群深耕分布,凭借充裕的可售资源,公司将着力改善现金流情况,缓解阶段性紧张问题。

三、公司的应对措施说明

为改善公司持续经营能力、保障股权债权投资者利益、保障购房消费者合法权益、维护公司员工队伍稳定,公司董事会和管理层坚持"一稳二降三提升"的经营发展策略,努力推进"保交楼、保生产、保稳定、促转型升级"工作,切实履行企业主体责任,推进公司加快实现良性循环。将采取以下六个方面的关键举措提升公司持续经营能力:一是稳定生产经营保障交付,二是多措并举提振销售质量,三是妥善制定债务化解方案,四是保护既有资产安全,五是用好股权融资引进战投,六是着力促进业务转型升级。

近期,中央政府和部委多次强调房地产是国民经济的支柱产业,行业企业要充分发挥国民经济的"顶梁柱"和"压舱石"作用。董事会将与公司管理层保持沟通,推动公司落实上述措施,增强公司持续经营能力,维护公司和广大投资者的利益。公司已经成立专项工作小组,正在积极沟通、协调和争取政府纾困政策支持,特别是针对缓解公司短期资金流动性压力、化解存量债务风险和盘活各类监管资金方面,政府及相关部门给予了大力支持。截至2023年4月末,公司各区域公司已累计获批国家及地方政府专项借款资金额度超35亿元,其中超24亿元可用资金已拨付至项目公司,一定程度上缓解了项目层面的短期资金流动性压力。

公司将持续关注上述事项的进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者关注公司相关公告,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
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-043号

金科地产集团股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告

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。

一、拟续聘会计师事务所事项的情况说明

经金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")2021年年度股东大会审议通过,聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天健")担任公司2022年度财务报告及内部控制审计机构。天健是一家主要从事上市公司审计业务的会计师事务所,依法独立承办注册会计师业务,具有证券期货相关业务从业资格,在业务规模、执业质量和社会形象方面都取得了国内领先的地位,具备多年为上市公司提供优质审计服务的丰富经验和强大的专业服务能力,能够较好满足公司建立健全内部控制以及财务审计工作的要求。

在2022年度的审计工作中,天健遵循独立、客观、公正、公允的原则,顺利完成了公司2022年度财务报告及内部控制审计工作,表现了优秀的执业操守和业务素质。

为保持审计工作的连续性和稳定性,经董事会审计委员会提议,公司同意续聘天健担任公司2023年度财务报告审计机构,对公司2023年度财务报告进行审计;同时聘请该所担任公司2023年度内部控制审计机构。鉴于2023年度审计工作量尚无法确定,提请股东大会授权董事会根据实际工作情况确定相关审计费用。

二、拟续聘会计师事务所的基本信息

(一)机构信息

1. 基本信息

事务所名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)		
成立日期	2011年7月18日	组织形式	特殊普通合伙
注册地址	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号		
首席合伙人	胡少先	上年末合伙人数量	225人
上年末执业人员数量	注册会计师		2,064人
	签署过证券服务业务审计报告的注册会计师		780人
2022年业务收入	业务收入总额	38.63亿元	
	审计业务收入	35.41亿元	
	证券业务收入	21.15亿元	
2022年上市公司(含A、B股)审计情况	客户家数	612家	
	审计收费总额	6.32亿元	
	涉及主要行业	制造业,信息传输、软件和信息技术服务业,批发和零售业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,水利、环境和公共设施管理业,租赁和商务服务业,房地产业,金融业,交通运输、仓储和邮政业,科学研究和技术服务业,文化、体育和娱乐业,建筑业,采矿业,农、林、牧、渔业,住宿和餐饮业,教育,综合等	
	本公司同行业上市公司审计客户家数		8

2.投资者保护能力

上年末,天健会计师事务所(特殊普通合伙)累计已计提职业风险基金1亿元以上,购买的职业保险累计赔偿限额超过1亿元,职业风险基金计提及职业保险购买符合财政部关于《会计师事务所职业风险基金管理办法》等文件的相关规定。

近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况:

起诉(仲裁人)	被诉(被仲裁人)	诉讼(仲裁)事件	诉讼(仲裁)金额	诉讼(仲裁)结果
投资者	亚太药业、天健、安信证券	年度报告	部分案件在诉前调解阶段,未统计	二审已判决判例天健无需承担连带赔偿责任。天健投保的职业保险足以覆盖赔偿金额
投资者	罗顿发展、天健	年度报告	未统计	案件尚未判决,天健投保的职业保险足以覆盖赔偿金额
投资者	东海证券、华仪电气、天健	年度报告	未统计	案件尚未判决,天健投保的职业保险足以覆盖赔偿金额
伯朗特机器人股份有限公司	天健、天健广东分所	年度报告	未统计	案件尚未判决,天健投保的职业保险足以覆盖赔偿金额

3.诚信记录

天健会计师事务所(特殊普通合伙)近三年(2020年1月1日至2022年12月31日)因执业行为受到行政处罚1次、监督管理措施13次、自律监管措施1次,未受到刑事处罚和纪律处分。从业人员近三年因执业行为受到行政处罚3人次、监督管理措施31人次、自律监管措施2人次、纪律处分3人次,未受到刑事处罚,共涉及39人。

(二)项目信息

1. 基本信息

项目组成员	姓名	何时成为注册会计师	何时开始从事上市公司审计	何时开始在本所执业	何时开始为本公司提供审计服务	近三年签署或复核上市公司审计报告情况
项目合伙人	宋 军	2009年	2009年	2012年	2022年	[注1]
签字注册会计师	宋 军	同上				
	王维彬	2019年	2010年	2014年	2015年	[注2]
项目质量控制复核人	姚本霞	2004年	2006年	2006年	2020年	[注3]

[注1]重庆百货、金科股份、川宁生物、海正生材

[注2]金科股份

[注3]2022年度签署新化股份、中亚股份、康恩贝等上市公司2021年年度审计报告,复核博腾制药、秦安股份、金科股份等公司2021年年度审计报告;2021年度签署公牛集团、中亚股份、康恩贝等上市公司2020年年度审计报告,复核芯海科技、秦安股份、金科股份等2020年度审计报告;2020年度签署中亚股份、康恩贝等上市公司2019年度审计报告,复核博腾药业、芯海股份、金科股份等2019年度审计报告

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚,受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3.独立性

天健会计师事务所(特殊普通合伙)及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

1、公司于2023年4月24日召开的第十一届董事会审计委员会第八次会议审议通过了《关于公司聘请2023年度财务及内部控制审计机构的议案》。董事会审计委员会出具了《对会计师事务所2022年度公司审计工作的评价报告》,认为天健在本年度审计过程中,严格按照既定的时间安排和工作计划实施对公司的年度审计,并在约定时限内完成了所有审计程序,取得了充分适当的审计证据。天健审计小组成员具备承办本次审计业务所必需的专业知识和相关的职业证书,始终保持了形式上和实质上的双重独立,遵守了职业道德基本原则中关于保持独立性的要求,圆满完成了本次审计工作。

审计委员会查阅了天健有关资格证照、相关信息和诚信纪录,认可天健的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力,同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十三次会议审议。

2、公司独立董事对本事项发表了事前认可意见及独立意见,详见公司同日披露的《关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项事前认可的独立意见》《独立董事关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见》。

3、公司于2023年4月27日召开的第十一届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司聘请2023年度财务及内部控制审计机构的议案》,议案得到所有董事一致表决通过,本事项尚须提交公司2022年年度股东大会审议。

四、报备文件

1、公司第十一届董事会第三十三次会议决议;

2、公司第十一届董事会审计委员会第八次会议决议;

3、独立董事关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项事前认可的独立意见;

4、独立董事关于第十一届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二三年四月二十八日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-051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、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、公司控股子公司重庆金开睿腾房地产开发有限公司(以下简称"金开睿腾")接受光大银行重庆分行提供的35,000万元贷款,贷款余额10,478.91万元,本次延长还款期限2.5年。公司、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,公司控股子公司重庆昌立房地产开发有限公司(以下简称"重庆昌立")、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")、重庆金科中俊房地产开发有限公司(以下简称"金科中俊")以其合法持有的不动产提供抵押担保,重庆金科、重庆市璧山区金科众玺置业有限公司(以下简称"璧山金科众玺")以其持有的股权提供股权质押担保。

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。本次为金开睿腾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。

2、公司接受金科智慧服务集团股份有限公司(以下简称"金科服务")提供的借款150,000万元,期限2年。重庆恒春置业有限公司(以下简称"重庆恒春")、赣州金晨房地产开发有限公司(以下简称"赣州金晨")等多家控股子公司以其合法持有的财产为公司提供让与担保,重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称"金科骏耀")、重庆住邦房地产开发有限公司(以下简称"重庆住邦")等多家控股子公司以其合法持有的物业收益权转移给金科服务为公司提供担保,内江金科弘峻房地产开发有限公司(以下简称"内江金科弘峻")、遂宁金科弘鼎房地产开发有限公司(以下简称"遂宁金科弘鼎")等多家控股子公司以其合法持有的不动产为公司提供抵押担保。

3、公司公开发行的金科地产集团股份有限公司2021年度第四期超短期融资券(以下简称"21金科地产SCP004"),根据《金科地产集团股份有限公司2021年度第四期超短期融资券2022年第一次持有人会议决议公告》,由公司控股子公司遵义金科房地产开发有限公司将其持有的遵义葳骏房地产开发有限公司60%股权质押给"21金科地产SCP004",对应债权金额8亿元,对应债权到期日2023年6月16日。

4、公司公开发行的金科地产集团股份有限公司2020年度第一期中期票据(以下简称"20金科地产MTN001"),根据《金科地产集团股份有限公司2020年度第一期中期票据2022年第一次持有人会议决议公告》,由公司控股子公司武汉金科长信置业有限公司(以下简称"武汉金科长信")将其持有的宜昌金宏房地产开发有限公司49%股权及南昌华翔环境工程有限公司(以下简称"南昌华翔")将其持有的江西中农房投资置业有限公司33%股权质押给"20金科地产MTN001",对应债权金额10亿元,债权余额8.5亿元,对应债权到期日2023年7月30日。

5、公司公开发行的金科地产集团股份有限公司2020年度第二期中期票据(以下简称"20金科地产MTN002"),根据《金科地产集团股份有限公司2020年度第二期中期票据2022年第一次持有人会议决议公告》,由公司控股子公司武汉金科长信置业有限公司(以下简称"武汉金科长信")将其持有的宜昌金宏房地产开发有限公司49%股权及南昌华翔环境工程有限公司(以下简称"南昌华翔")将其持有的江西中农房投资置业有限公司33%股权质押给"20金科地产MTN002",对应债权金额10亿元,债权余额9亿元,对应债权到期日2023年8月25日。

6、公司作为原始权益人发行的申万宏源-金科股份应收账款(一期)资产支持专项计划(以下简称"金科优01"),根据《关于申万宏源-金科股份应收账款(一期)资产支持专项计划2022年第二次有控制权的资产支持证券持有人会议决议的公告》,由公司控股子公司遵义金科房地产开发有限公司将其持有的遵义葳骏房地产开发有限公司40%股权质押给"金科优01",对应债权金额10.5亿元,债权余额9.975亿元,对应债权到期日2026年1月31日。

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3。

二、被担保人基本情况

1、公司名称:重庆金开睿腾房地产开发有限公司

成立日期:2019年10月23日

注册地址:重庆市永川区凤凰大道777号(重庆永川工业园区凤凰湖工业园内)

法定代表人:黄世伟

注册资本:2,020.2万元

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2021年末,该子公司资产总额为64,254.72万元,负债总额为65,918.81万元,净资产为-1,664.09万元,2021年实现营业收入36,236.12万元,利润总额311.29万元,净利润82.21万元。

截至2022年末,该子公司资产总额为55,242.94万元,负债总额为64,255.88万元,净资产为-9,012.94万元,2022年实现营业收入1,278.40万元,利润总额-8,524.90万元,净利润-9,369.07万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称:金科地产集团股份有限公司

成立日期:1994年3月29日

注册地址:重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)

法定代表人:周达

注册资本:533,971.58万元

主营业务:房地产开发等

截至2021年末,公司资产总额为37,136,186.09万元,负债总额为29,362,960.16万元,归属于母公司净资产为3,891,762.87万元,2021年实现营业收入11,230,967.11万元,利润总额857,859.23万元,归属于母公司净利润360,056.93万元。

截至2022年末,公司资产总额为29,953,578.38万元,负债总额为26,064,947.85万元,归属于母公司净资产为1,245,014.41万元,2022年实现营业收入5,486,188.22万元,利润总额-2,449,749.13万元,归属于母公司净利润-2,139,204.18万元。

公司被列入失信被执行人名单。

三、相关协议主要内容

(一)公司及控股子公司为重庆金开睿腾提供担保

1、担保金额:35,000万元。

2、主债务履行期限:30个月。

3、担保方式Ⅰ:公司、重庆金科连带责任保证担保;

4、担保方式Ⅱ:重庆昌立、重庆蓬得、重庆金科弘景、金科中俊提供抵押担保;

5、担保方式Ⅲ:重庆金科、璧山金科众玺提供股权质押担保。

6、担保期间:主债务履行期届满之日起三年。

(二)控股子公司为公司提供担保

1、担保金额:150,000万元。

2、主债务履行期限:2年。

3、担保方式Ⅰ:重庆恒春、赣州金晨等多家控股子公司提供让与担保;

4、担保方式Ⅱ:金科骏耀、重庆住邦等多家控股子公司提供物业收益权转移担保;

5、担保方式Ⅲ:内江金科弘峻、遂宁金科弘鼎等多家控股子公司提供抵押担保。

(三)遵义金科为公司提供担保

1、担保金额:80,000万元。

2、主债务履行期限:至2023年6月16日。

3、担保方式:提供股权质押担保。

(四)控股子公司为公司提供担保

1、担保金额:100,000万元。

2、主债务履行期限:至2023年7月30。

3、担保方式:武汉金科长信、南昌华翔提供股权质押担保。

(五)控股子公司为公司提供担保

1、担保金额:100,000万元。

2、主债务履行期限:至2023年8月25日。

3、担保方式:武汉金科长信、南昌华翔提供股权质押担保。

(六)遵义金科为公司提供担保

1、担保金额:105,000万元。

2、主债务履行期限:至2026年1月31日。

3、担保方式:提供股权质押担保。

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。

本次公司控股子公司对公司、控股子公司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,被担保人偿债能力良好,但受行业调控及市场环境影响,如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;本次为公司融资提供的担保,虽公司已被列入失信被执行人名单,但截至目前涉及金额仅265.59万元,占公司净资产比例为0.02%,由于涉及金额较小,对公司债务偿还能力影响较小,且公司该笔融资系为补充上市公司流动资金、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3月末,本公司对参股公司提供的担保余额为106.70亿元,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582.32亿元,合计担保余额为689.03亿元,占本公司最近一期经审计净资产的553.43%,占总资产的23.00%。公司及控股子公司逾期担保金额为164.29亿元。

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、公司第十一届董事会第十六次会议决议;

4、公司2022年第二次临时股东大会决议;

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
二〇二三年四月二十八日

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 重庆金科 重庆昌立 重庆蓬得 重庆金科弘景 金科中俊	金开睿腾	35,000	1500	36,500	–
遵义金科 武汉金科长信 南昌华翔 重庆恒春 赣州金晨 金科骏耀 重庆住邦 内江金科弘峻 遂宁金科弘鼎等	金科股份	535,000	928,151.26	1,432,901.26	30,250
合计		570,000.00	929,651.26	1,469,401.26	30,250.00

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	3,906,832.5
		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	
资产负债率为70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	–	–	–	–	1,000,000.00

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

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	重庆金科中俊房地产开发有限公司	73.17%	2022-30号	120,000	1,412,016.97
		金科地产集团股份有限公司	80.10%	2022-40号	60,000	
		金科地产集团股份有限公司	80.10%	2022-50号	32,800	
		重庆庆科商贸有限公司	98.02%	2022-50号	20,000	
		重庆金帛藏房地产开发有限公司	92.18%	2022-60号	30,000	
		重庆金开睿腾房地产开发有限公司	98.54%	2022-60号	35,000	
		武汉金科长信置业有限公司	100.94%	2022-60号	123,624	
		云南金科宏图置业有限公司	94.52%	2022-60号	73,200	
		金科产业投资发展集团有限公司	82.72%	2022-60号	159,000	
		重庆庆科商贸有限公司	98.61%	2022-71号	30,000	
		重庆金科中俊房地产开发有限公司	96.20%	2022-71号	150,000	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-71号	25,000	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-100号	20,141.54	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-100号	8,892	
		盐城百俊房地产开发有限公司	101.37%	2022-100号	15,000	
		孝感金泽置业有限公司	105.77%	2022-100号	20,000	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-105号	150,000	
		重庆庆宇建筑材料有限公司	94.78%	2022-121号	2,900.00	
		韶关市金烁房地产开发有限公司	99.07%	2022-121号	11,900	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-121号	64,800	
		达州金科房地产开发有限公司	98.60%	2022-121号	23,650	
		武汉金锦昭房地产开发有限公司	101.21%	2022-121号	300	
		南京金祥房地产开发有限公司	96.42%	2022-125号	28,000	
		贵阳花溪金科房地产开发有限公司	98.55%	2022-125号		
		广州金瑞房地产开发有限公司	105.62%	2022-125号	78,095	
		佛山金御房地产开发有限公司	130.96%	2022-125号		
		重庆金科星聚置业有限公司	96.86%	2022-125号	55,840	
		济南金科西城房地产开发有限公司	77.24%	2022-134号	34,682	
		重庆庆科商贸有限公司	98.56%	2022-134号	8,153.88	
		太原金科展宸房地产开发有限责任公司	99.82%	2022-134号	10,000	
		常德市宏韵房地产开发有限公司	84.37%	2022-134号	14,000	
		重庆庆科商贸有限公司	98.53%	2022-144号	2,415.12	
		上饶鸿琨房地产开发有限公司	79.84%	2022-153号	2,040	
		山西金科产业发展有限公司	80.74%	2022-153号	9,746	
		淄博嘉慧置业有限公司	94.53%	2022-153号	6,670	
		金科地产集团股份有限公司	78.83%	2022-153号	294,615	
		重庆文乾房地产开发有限公司	73.12	2022-153号	13,754	
		宜昌金宏房地产开发有限公司等公司保理融资	96.60%	2022-172号	7990.5	
		广州金瑞房地产开发有限公司	106.69%	2022-172号	44,434	
		永州润泽房地产开发有限公司	101.54%	2022-191号	15,500	
		金科地产集团股份有限公司	79.48%	2022-191号	21,367	
		重庆金科房地产开发有限公司	82.20%	2022-191号	28,800	
		重庆市博展房地产开发有限责任公司	85.45%	2023-18号	10,900	
		成都金科房地产开发有限公司	96.75%	2023-18号	217.58	
		杭州科玥商务咨询有限公司	120.39%	2023-18号	38500	
		柳州金集柳房地产开发有限公司	96.44%	2023-18号	8900	
		南阳金郡房地产开发有限公司	98.19%	2023-18号	10,935.41	
		重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	88.35%	2023-18号	31,900	
		重庆金达科畅房地产开发有限公司	100.65%	2023-18号	13,200	
		济南金泉房地产开发有限公司	101.58%	2023-18号	33,960	
		浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	107.08%	2023-18号	39,400	
		焦作金上百世房地产开发有限公司	107.09%	2023-18号	700	
		无锡金科嘉润房地产开发有限公司	78.24%	2023-18号	1,000	
		韶关市金烁房地产开发有限公司	101.46%	2023-29号	11,060	
		金科地产集团股份有限公司	87.02%	2023-51号	535,000	
资产负债率为70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	重庆金科企业管理集团有限公司	31.81%	2022-50号	15,000	478,577.44
		重庆金科汇茂房地产开发有限公司	68.66%	2022-60号	65,047.50	
		烟台百俊房地产开发有限公司	17.25%	2022-71号	2,600	
		绍兴金翎置业有限公司	54.70%	2022-71号	60,690	
		昭通金宸房地产开发有限公司	68.99%	2022-71号	24,000	
		攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	68.28%	2022-71号	13,700	
		资阳金泓瑞房地产开发有限公司	68.58%	2022-121号	14,100	
		南京市兴翔房地产开发有限公司	2.56%	2022-125号	51,981	
		重庆渝驰科商业管理有限公司	新公司	2022-128号	24,000	
		无锡恒远地产有限公司	48.13%	2022-134号	27,072	
		南宁金晟铭房地产开发有限公司	11.90%	2022-134号	130,000	
		重庆金科企业管理有限公司	36.57%	2022-134号	5,000	
		重庆金科企业管理有限公司	34.58%	2022-144号	1,300	
		南宁金盛泓房地产开发有限公司	55.82%	2022-153号	21,997.50	
		常州常骏房地产开发有限公司	62.04%	2022-191号	8,030	
		句容科兴建筑工程有限公司	新公司	2023-18号	1,000	
		成都金启盛泽房地产开发有限公司	68.66%	2023-29号	55,904.56	