证券简称:*ST金科　证券代码:000656　公告编号:2025-089号

金科地产集团股份有限公司 关于高级管理人员退休辞职的公告

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。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于近日收到公司联席总裁罗利成先生提交的书面辞职报告,罗利成先生因达到法定退休年龄,申请辞去公司联席总裁职务。辞职后,罗利成先生将不在公司担任任何职务。

根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》等有关规定,罗利成先生的辞职报告自送达董事会之日起生效。上述人员变动不会影响公司经营管理工作的正常运营。

截至本公告披露日,罗利成先生持有9,986,009股公司股份,且不存在应当履行而未履行的承诺事项。罗利成先生离任后将继续遵守法律法规有关所持公司股份及其变动的相关规定。

罗利成先生在任职期间勤勉尽责、恪尽职守,公司及董事会对罗利成先生任职期间为公司发展做出的贡献表示衷心的感谢!

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

证券简称:*ST金科　证券代码:000656　公告编号:2025-093号

金科地产集团股份有限公司 关于公司及控股子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,公司及控股子公司存在未收到、或延迟收到部分法律文书的情况。因本公告涉及部分案件尚在诉讼或仲裁进展过程中,对公司利润金额的影响尚不确定。

公司与重庆金科房地产开发有限公司(以下简称“重庆金科”)的司法重整已进入重整计划执行阶段,根据相关法律法规,债务人相关财产的保全措施应当解除,执行程序应当中止,同时,相关债务也将按重整计划安排受偿。管理人已向相关法院送达函件,函请其依法中止执行、解除保全。公司将持续密切关注案件进展情况,并按照相关法律法

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,公司及控股子公司收到的新增诉讼、仲裁案件金额合计14.01亿元(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4.88%。其中,公司控股子公司作为原告起诉的案件涉及金额159.88万元;公司及公司控股子公司作为被告或第三人的案件涉及金额14亿元(其中包含公司作为被告的案件涉及金额1.02亿元、重庆金科作为被告的案件涉及金额4.74万元)。公司及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842.19万元,占公司最近一期经审计净资产的0.028%,详见附件《新增诉讼、仲裁执行案件情况表》。

公司及控股子公司将通过努力谈判、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,公司及控股子公司亦存在未收到、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未披露的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、仲裁对公司利润金额的可能影响

截至目前,上述诉讼、仲裁案件部分尚在进展过程中,鉴于诉讼或仲裁结果存在较大不确定性,上述案件对公司利润金额的影响尚不确定,公司将依据企业会计准则的要求、重整计划及实际情况进行相应会计处理。如公司及控股子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,则公司及控股子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,积极做好相关应对工作,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
二〇二五年六月六日

附件:新增诉讼、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	标的金额(万元)	状态
单笔涉案金额1000万元(含)以上案件							
其中:公司及控股子公司作为申请执行人的案件							
–							
其中:公司及控股子公司作为被执行人的案件							
–							
单笔涉案金额1000万元以下案件							
公司及重庆金科单笔涉案金额1000万元以下案件						–	
除重庆金科外的其他控股子公司单笔涉案金额1000万元以下案件						842.19	执行中

证券简称:*ST金科　证券代码:000656　公告编号:2025-092号

金科地产集团股份有限公司 关于公司及控股子公司重大诉讼事项进展的公告

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】

本次披露进展情况的重大诉讼案件共两件:案件一公司及控股子公司作为被告,涉案金额约8.61亿元,现案件已一审判决,原告不服一审判决已提起上诉,公司已于2024年5月11日披露了《重大诉讼事项的公告》(公告编号2024-061号);案件二公司控股子公司作为原告,涉案金额约3.9亿元,现案件二审已判决驳回原告上诉请求、维持原判,公司已于2024年9月21日、2025年2月8日分别披露了《重大诉讼事项的公告》(公告编号2024-118号)《关于公司控股子公司重大诉讼、仲裁事项进展的公告》(公告编号2025-019号)。

本次披露的案件一判决尚未生效,案件二公司控股子公司作为原告的诉请未获得支持,公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。同时,公司将持续密切关注重大案件进展情况,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。

一、本次诉讼事项进展的基本情况

案件一:公司近日收到江西省南昌市中级人民法院(以下简称“南昌中院”)送达的(2024)赣01民初134号《民事判决书》,获悉原告中航信托股份有限公司(以下简称“原告”)起诉公司、云南金科宏图置业有限公司(以下简称“云南金科”)、云南金顺美房地产开发有限公司(以下简称“云南金顺美”)、临泉亿启房地产开发有限公司(以下简称“临泉亿启”)、重庆金科房地产开发有限公司(以下简称“重庆金科”)、云南金嘉房地产开发有限公司(以下简称“云南金嘉”)营业信托纠纷一案已经南昌中院一审审理完毕,判决支持了原告部分诉讼请求,原告中航信托不服一审判决结果,已向法院提起上诉,目前二审尚未开庭。本案基本案情具体详见公司于2024年5月11日披露的《重大诉讼事项的公告》(公告编号2024-061号)。

案件二:公司近日收到广西壮族自治区玉林市中级人民法院(以下简称“玉林中院”)的(2025)桂09行终21号《行政判决书》,获悉原告公司控股子公司广西北流市金科美好置业有限责任公司(以下简称“原告”)起诉被告中华人民共和国广西壮族自治区北流市自然资源局(以下简称“北流自然资源局”)行政协议纠纷一案已经玉林中院二审判决,判决驳回原告上诉请求,维持一审判决结果,公司控股子公司作为原告的诉讼请求未获法院支持。本案基本案情具体详见公司于2024年9月21日、2025年2月8日分别披露的《重大诉讼事项的公告》(公告编号2024-118号)《关于公司控股子公司重大诉讼、仲裁事项进展的公告》(公告编号2025-019号)。

二、诉讼进展情况

案件一:本案已经南昌中院一审判决,判决内容如下:

(一)公司、云南金科于本判决生效之日起十日内支付原告股权收购价款中的股权投资本金6.455亿元;

(二)公司、云南金科于本判决生效之日起十日内支付原告股权收购价款中的违约金,其中2024年2月23日前的违约金1.54亿元,2024年2月24日后的违约金自该日起以6.455亿元为基数按24%/年计算直到款项还清之日止;

(三)原告在第一项、第二项债权范围内有权对云南金科持有的云南金顺美40%股权的折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿;

(四)原告在第一项、第二项债权范围内有权对云南金科持有的云南金嘉34%股权的折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿;

(五)临泉亿启对公司、云南金科第一项、第二项债务承担连带清偿责任;

(六)重庆金科对公司、云南金科第一项、第二项债务承担共同清偿责任;

(七)驳回原告其他诉讼请求。

本案案件受理费、保全费由原告负担31.19万元,由各被告负担404.2万元。

案件二:本案已经玉林中院二审判决,判决内容如下:

驳回上诉,维持一审判决。二审上诉费50元由上诉人负担。

三、其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

截至本公告披露日,公司及控股子公司不存在其他应披露而未披露的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。

四、本次公告的诉讼进展情况对公司利润金额的可能影响

截至本公告披露日,案件一判决尚未生效,案件二公司控股子公司诉请未获支持,公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。同时,公司将密切关注重大案件的相关进展,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。

五、备查文件

民事判决书;

行政判决书。

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

证券简称:*ST金科　证券代码:000656　公告编号:2025-091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、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参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,因参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,根据合资合作协议的约定,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参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参股房地产项目公司提供反担保。

一、担保概述

1、公司持股49%的参股公司长沙航开房地产开发有限公司(以下简称“长沙航开”)接受恒丰银行长沙分行提供的贷款,贷款余额20,166.65万元,本次延长贷款期限18个月,北京市华远置业有限公司(以下简称“华远置业”)继续为上述贷款提供最高额保证担保,为担保公平,公司控股子公司长沙金科房地产开发有限公司(以下简称“长沙金科”)根据公司持股比例,就华远置业担保责任的49%部分,以持有长沙航开49%股权继续为华远置业提供股权质押反担保,该反担保视为对长沙航开的担保。

公司于2025年4月27日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《关于控股子公司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2024年年度股东大会审议通过,其中长沙航开审议可用担保额度为16,170万元。本次对长沙航开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51%的参股公司北京金科金碧置业有限公司(以下简称“北京金碧”)接受农业银行北京朝阳支行提供的贷款,贷款余额128,058.51万元,本次调整部分贷款还款计划、延长部分贷款期限至2028年2月22日,公司控股子公司北京金科展昊置业有限公司(以下简称“北京金科展昊”)以持有北京金碧51%股权为上述贷款在本金余额51%范围内提供股权质押担保。

公司于2023年10月27日召开的公司第十一届董事会第三十八次会议审议通过了《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2023年第七次临时股东大会审议通过,其中北京金碧审议可用担保额度为67,104.53万元。本次对北京金碧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。

3、公司持股53%的参股公司长沙景科置业有限公司(以下简称“长沙景科”)接受民生银行长沙分行提供的贷款,贷款余额71,385.94万元,本次延长还款期限32个月,湖南金科房地产开发有限公司(以下简称“湖南金科”)继续提供连带责任保证担保。

公司于2024年10月29日召开的公司第十一届董事会第五十次会议审议通过了《关于控股子公司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2024年第五次临时股东大会审议通过,其中长沙景科审议可用担保额度为72,000万元。本次对长沙景科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。

4、公司持股30%的参股公司沈阳梁铭房地产开发有限公司(以下简称“沈阳梁铭”)接受大连银行沈阳分行提供的贷款,贷款余额32,848万元,本次延长还款期限12个月。公司控股子公司沈阳金畅企业管理有限公司(以下简称“沈阳金畅”)以其持有的沈阳梁铭股权继续提供质押担保,并按公司持股比例为上述贷款在主债权30%范围内提供连带责任保证担保。

公司于2025年4月27日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《关于控股子公司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2024年年度股东大会审议通过,其中沈阳梁铭审议可用担保额度为9,860万元。本次对沈阳梁铭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。

5、公司持有49%股权的参股公司温州景容置业有限公司(以下简称“温州景容”)接受民生银行接受民生银行温州分行提供的贷款,目前贷款余额为38,712万元,根据各方达成的《执行和解协议》,本次再次延长还款期限48个月。公司控股子公司杭州金唐房地产开发有限公司(以下简称“杭州金唐”)将其持有温州景容49%的股权继续提供股权质押担保。

公司于2025年4月27日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《关于控股子公司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2024年年度股东大会审议通过,其中温州景容审议可用担保额度为38,712万元。本次对温州景容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。

6、公司持股25%的参股公司漯河市鸿耀置业有限公司(以下简称“鸿耀置业”)接受中信金融河南分公司提供的贷款,贷款余额35,727.46万元,贷款到期日为2025年11月13日,公司控股子公司许昌市泰伟商务咨询有限公司(以下简称“泰伟商务”)以其持有的鸿耀置业25%股权为上述贷款提供全额股权质押担保,为担保公平,合作方河南昌建地产有限公司(以下简称“河南昌建”)为泰伟商务超额担保部分30,521.83万元提供连带责任保证反担保。

公司于2025年4月27日召开的公司第十一届董事会第五十三次会议审议通过了《关于控股子公司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2024年年度股东大会审议通过,其中鸿耀置业审议可用担保额度为35,730万元。本次对鸿耀置业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。

本次担保前后对上述参股公司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

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
长沙金科	长沙航开	16,170	9,881.66	24,592.44	1,459.22
北京金科展昊	北京金碧	67,104.53	–	65,309.84	1,794.70
湖南金科	长沙景科	72,000	–	71,385.94	614.06
沈阳金畅	沈阳梁铭	9,860	–	9,854.40	5.6
杭州金唐	温州景容	38,712	–	38,711.61	0.39
泰伟商务	鸿耀置业	35,730	–	35,727.46	2.54
合计		239,576.53	9,881.66	245,581.69	3,876.51

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:长沙航开房地产开发有限公司

成立日期:2020年12月30日

注册地址:湖南省长沙县黄花镇临空南路1号长沙黄花国际机场空港业务中心113

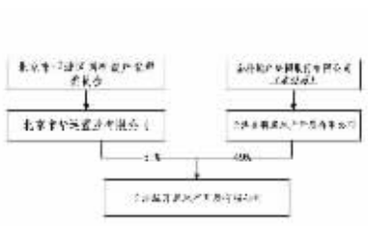
法定代表人:王新鹏

注册资本:46,727.1万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其49%的股权,北京市华远置业有限公司持有其51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至2024年末,该公司未经审计的资产总额为119,045.55万元,负债总额为81,332.72万元,净资产为37,712.83万元,2024年实现营业收入11,499.54万元,利润总额-10,411.11万元,净利润-10,623.84万元。

截至2025年3月末,该公司未经审计的资产总额为114,586.84万元,负债总额为77,468.88万元,净资产为37,117.95万元,2025年1-3月实现营业收入6,286.97万元,利润总额-594.88万元,净利润-594.88万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称:北京金科金碧置业有限公司

成立日期:2017年8月18日

注册地址:北京市平谷区夏各庄镇夏各庄北街84号27幢115室

法定代表人:黄孜宏

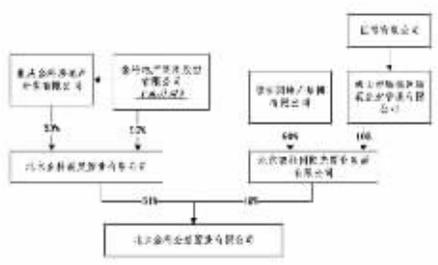
注册资本:150,000万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其51%的股权,北京碧桂园阳光置业发展有限公司持有其49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

截至2024年末,该公司未经审计的资产总额为379,782.39万元,负债总额为342,751.29万元,净资产为37,031.10万元,2024年实现营业收入4,956.41万元,利润总额-35,914.04万元,净利润-35,914.04万元。



截至2025年3月末,该公司未经审计的资产总额为379,790.15万元,负债总额为343,337.15万元,净资产为36,453万元,2025年1-3月实现营业收入256.88万元,利润总额-578.10万元,净利润-578.10万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称:长沙景科置业有限公司

成立日期:2015年1月29日

注册地址:长沙经济技术开发区东六路南段77号金科亿达科技新城A1栋二楼

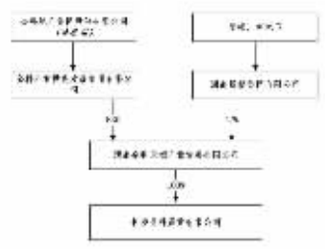
法定代表人:胡德文

注册资本:15,000万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其53%的股权,湖南景朝集团有限公司持有其47%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,该公司资产总额为124,179.88万元,负债总额为112,318.68万元,净资产为11,861.20万元,2024年实现营业收入1,118.02万元,利润总额-325.74万元,净利润-242.00万元。

截至2025年3月末,该公司未经审计的资产总额为125,352.51万元,负债总额为113,578.20万元,净资产为11,774.31万元,2025年1-3月实现营业收入98.02万元,利润总额-115.95万元,净利润-86.90万元。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称:沈阳梁铭房地产开发有限公司

成立日期:2019年10月24日

注册地址:辽宁省沈阳市大东区东塔街3号309室

法定代表人:何小波

注册资本:1,000万元

经营范围:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其30%股权,沈阳梁盛企业管理有限公司持有其70%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,该公司资产总额为84,740.37万元,负债总额为103,646.15万元,净资产为-18,905.78万元,2024年实现营业收入0万元,利润总额-182.43万元,净利润-182.43万元。

截至2025年3月末,该公司未经审计的资产总额为84,884.26万元,负债总额为103,829.51万元,净资产为-18,945.25万元,2025年1-3月实现营业收入0万元,利润总额-39.46万元,净利润-39.46万元。

该子公司被列为失信被执行人。

5、公司名称:温州景容置业有限公司

成立日期:2020年4月16日

注册地址:浙江省温州市温州经济技术开发区天河街道永强大道1605号一楼

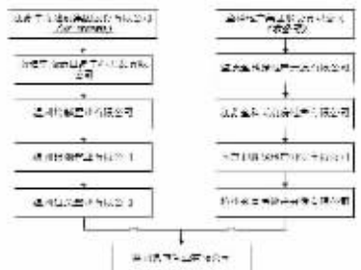
法定代表人:陆旅宾

注册资本:1,000万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其49%的股权,温州恒义置业有限公司持有其51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至2024年末,该公司资产总额为68,596.12万元,负债总额为74,930.90万元,净资产为-6,334.78万元,2024年实现营业收入4,090.50万元,利润总额-1,175.06万元,净利润-1,175.06万元。

截至2025年3月末,该公司未经审计的资产总额为68,417.33万元,负债总额为74,771.04万元,净资产为-6,353.72万元,2025年1-3月实现营业收入371.69万元,利润总额-18.93万元,净利润-18.93万元。

该公司为非失信被执行人。

6、公司名称:漯河市鸿耀置业有限公司

成立日期:2020年5月8日

注册地址:河南省漯河市源汇区翠华山路西河东路交叉口向东100米路南

法定代表人:慕磊文

注册资本:4,000万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其25%的股权,郑州悦旭房地产开发有限公司持有其25%的股权,河南昌建地产有限公司持有其25%的股权,河南省康桥置业有限公司持有其25%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,该公司资产总额为53,602万元,负债总额为60,126万元,净资产为-6,524万元,2024年实现营业收入25,588万元,利润总额-5,472万元,净利润-5,472万元。

截至2025年3月末,该公司未经审计的资产总额为52,499万元,负债总额为59,205万元,净资产为-6,706万元,2025年1-3月实现营业收入797万元,利润总额-182万元,净利润-182万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一)长沙金科为长沙航开提供担保

1、担保金额:14,710.78万元。

2、主债务履行期限:18个月。

3、担保方式:股权质押担保。

(二)北京金科展昊为北京金碧提供担保

1、担保金额:65,309.84万元。

2、主债务履行期限:最长至2028年2月22日。

3、担保方式:股权质押担保。

(三)湖南金科为长沙景科提供担保

1、担保金额:71,385.94万元。

2、主债务履行期限:32个月。

3、担保方式:连带责任保证担保。

4、担保期限:主债务履行期届满3年。

(四)沈阳金畅为沈阳梁铭提供担保

1、担保金额:9,854.40万元。

2、主债务履行期限:12个月。

3、担保方式I:股权质押担保。

4、担保方式II:连带责任保证担保。

5、担保期限:主债务履行期届满3年。

(五)杭州金唐为温州景容提供担保

1、担保金额:38,712万元。

2、主债务履行期限:48个月。

3、担保方式:股权质押担保。

(六)泰伟商务为鸿耀置业提供担保

1、担保金额:35,727.46万元。

2、主债务履行期限:至2025年11月13日。

3、担保方式:股权质押担保。

四、董事会意见

本次被担保对象为公司参股公司,公司控股子公司为参股公司提供展期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参股公司贷款展期提供的担保,风险可控,上述担保对象中,沈阳梁铭涉及427.47万元被列为失信被执行人,上述所涉金额对偿债能力影响较小,且该笔担保为参股公司融资展期延续担保,目的系为稳定参股公司生产经营,且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。

六、备查文件

1、公司第十一届董事会第三十八次会议决议;

2、公司2023年第七次临时股东大会会议决议;

3、公司第十一届董事会第五十次会议决议;

4、公司2024年第五次临时股东大会会议决议;

5、公司第十一届董事会第五十三次会议决议;

6、公司2024年年度股东大会会议决议;

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

证券简称:*ST金科　证券代码:000656　公告编号:2025-090号

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

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”)为其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、公司控股子公司荣阳金科房地产开发有限公司(以下简称“荣阳金科”)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”)以其持有荣阳金科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吊藏房地产开发有限公司(以下简称“重庆金吊藏”)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;重庆金吊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: