证券代码：000656　　证券简称：金科股份　　公告编号：2022-132 号

金科地产集团股份有限公司 2022 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 ☑ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 ☑ 不适用

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 ☑ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 ☑ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	31,322,184,135.44	43,973,469,323.41	-28.77%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,436,910,819.70	3,705,411,211.40	-138.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,825,546,793.15	2,850,432,414.06	-164.04%
经营活动产生的现金流量净额（元）	8,729,743,855.71	2,514,319,762.62	247.20%
基本每股收益（元/股）	-0.30	0.67	-144.78%
稀释每股收益（元/股）	-0.30	0.67	-144.78%
加权平均净资产收益率	-4.63%	9.97%	下降 14.60 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	339,222,606,448.93	371,361,860,926.24	-8.65%
归属于上市公司股东的净资产（元）	33,254,409,659.98	34,769,248,811.31	-4.36%

注：上表中基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标均考虑了永续债的影响。

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	171,335	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
黄红云	境内自然人	10.51%	561,419,979		质押	361,950,000
广东弘远农业管理咨询有限公司	境内非国有法人	9.00%	480,581,582		质押	480,581,582
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	6.24%	333,306,765		质押	141,420,000
重庆虹漫文化传媒有限公司	境内非国有法人	4.96%	264,875,700			
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			
香港中央结算有限公司	境外法人	3.49%	186,447,127			
阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000			
阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000			
和谐健康保险股份有限公司-万能产品	其他	1.53%	81,528,105			
重庆国际信托股份有限公司	国有法人	1.00%	53,490,298			

上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，上述股东中，黄红云、陶虹霜合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（以下简称“金科控股”）及重庆虹漫文化传媒有限公司（以下简称“虹漫公司”）100%股权；黄红云为公司实际控制人，黄红云、金科控股与红星家具集团有限公司、广东弘远农业管理咨询有限公司为一致行动人；陶虹霜、虹漫公司与黄红云、金科控股已经解除一致行动关系；阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。除此之外，公司未知其他前 10 名股东之间是否在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□适用 ☑ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□适用 ☑ 不适用

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☑ 适用 □不适用

（1）债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
2019 年公开发行公司债券（第二期）	19 金科 03	112924	2019 年 07 月 04 日	2023 年 07 月 08 日	69,615.39	6.00%
2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 金科 01	149037	2020 年 02 月 18 日	2023 年 02 月 20 日	968.2	6.00%
2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）	20 金科 02	149038	2020 年 02 月 18 日	2025 年 02 月 20 日	40,000	6.30%
2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）	20 金科 03	149129	2020 年 05 月 26 日	2023 年 05 月 28 日	112,500	5.00%
2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）	20 金科 04	149130	2020 年 05 月 26 日	2025 年 05 月 28 日	45,000	5.60%
2021 年公开发行公司债券（第一期）	21 金科 01	149371	2021 年 01 月 26 日	2025 年 01 月 28 日	75,000	6.20%
2021 年公开发行公司债券（第二期）	21 金科 03	149388	2021 年 03 月 02 日	2025 年 03 月 04 日	220,000	6.30%
2021 年公开发行公司债券（第三期）	21 金科 04	149495	2021 年 06 月 23 日	2025 年 06 月 24 日	100,000	6.30%
2022 年公开发行公司债券（第一期）	22 金科 01	149803	2022 年 02 月 16 日	2026 年 02 月 17 日	150,000	8.00%

（2）截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	78.80%	79.07%
流动比率	124.42%	132.18%
速动比率	34.11%	37.22%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.46	2.09
EBITDA 全部债务比	1.82%	9.88%
利息保障倍数	0.40	2.05
现金利息保障倍数	4.74	1.89
偿债能还率	96.06%	100%
利息偿付率	96.98%	100%

三、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2022 年半年度报告全文“第六节 重要事项”。

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2022-129 号

金科地产集团股份有限公司关于第十一届董事会第二十五次会议决议的公告

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（以下称“公司”）于 2022 年 8 月 19 日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第十一届董事会第二十五次会议的通知。会议于 2022 年 8 月 29 日以通讯表决方式召开，本次会议由公司董事长周达先生召集并主持，应到董事 9 人，实到董事 9 人。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，会议形成的决议合法有效。本次董事会会议通过如下议案：

一、审议通过《公司 2022 年半年度报告全文及摘要》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《金科地产集团股份有限公司 2022 年半年度报告全文》及《金科地产集团股份有限公司 2022 年半年度报告摘要》。

表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

二、审议通过《关于部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

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。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 27.303 亿元，自股东大会审议通过后十二个月内有效。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告》。

公司独立董事发表了相关独立意见。

该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。

表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

三、审议通过《关于修订《金科地产集团股份有限公司员工跟投房地产项目公司管理办法》的议案》

为了更加充分地激励公司房地产项目运营团队的积极性，进一步提升获取项目的质量和项目运营效率，切实控制项目风险，根据《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》《金科地产集团股份有限公司章程》规定，结合公司实际执行情况，公司同意对《金科地产集团股份有限公司员工跟投房地产项目公司管理办法》部分条款进行如下修改：

	原条款	修订后条款
第十条	员工跟投方案包括但不限于必须跟投人、自愿跟投人、项目跟投额度及股权占比等。	员工跟投方案包括但不限于必须跟投人、自愿跟投人、项目跟投额度、股权占比及跟投资金的到位时间等。
第十五条	每个跟投项目中的所有跟投员工合计持有的项目公司股权比例不超过跟投前公司持股比例（公司及其控制的子公司通过直接和间接投资等方式合并计算后的持股比例，下同）的 8%，若超过 8%的则先调减自愿跟投人的跟投金额，其次再同比例下调所有必须跟投人的跟投额度，最终所有跟投员工持有的股权比例不超过 8%。 每个跟投项目中的单个跟投员工持有的项目公司股权比例原则上不超过所有跟投员工合计持有项目公司股权比例的三分之一，如跟超过的须经过总裁会议特别批准。 跟投企业不能是项目公司的大股东，不参与项目管理，不向项目公司派驻董事及管理人员、不影响项目的对外合作、放弃项目公司股权的优先购买权。	每个跟投项目中的所有跟投员工合计持有的项目公司股权比例不超过跟投前公司持股比例（公司及其控制的子公司通过直接和间接投资等方式合并计算后的持股比例，下同）的 8%，若超过 8%的则先调减自愿跟投人的跟投金额，其次再同比例下调所有必须跟投人的跟投额度，最终所有跟投员工持有的股权比例不超过 8%。 每个跟投项目中的单个跟投员工持有的项目公司股权比例原则上不超过所有跟投员工合计持有项目公司股权比例的三分之一，如跟超过的须经过总裁会议特别批准。 跟投企业不能是项目公司的大股东，不参与项目管理，不向项目公司派驻董事及管理人员、不影响项目的对外合作、放弃项目公司股权的优先购买权。
第十八条	必须跟投和自愿跟投资金的到位时间按员工跟投方案执行。	必须跟投和自愿跟投人员应及时、足额支付跟投资金，并保证跟投资金来源合法。
第十九条	项目公司在累计净现金流量（含与本项目直接相关的开发贷款融资及其他金融机构债务融资上账资金）为正时，并保证项目运营所需 3 个月资金及项目合作方（如有）同意后，项目公司可向所有股东包括跟投企业分配利润。	项目公司在累计净现金流量（含与本项目直接相关的开发贷款融资及其他金融机构债务融资上账资金）为正时，并保证项目运营所需 6 个月资金及项目合作方（如有）同意后，项目公司可向所有股东包括跟投企业分配利润或借权资金。
第二十条	项目公司累计净现金流量为正时并保证项目运营所需 3 个月资金后，根据《企业会计准则》规定核算并经会计师事务所审计的可供分配利润，在符合《公司法》的规定且没有金融机构的利润分配限制时，经项目公司股东会通过，项目公司可向所有股东包括跟投企业分配利润。	项目公司累计净现金流量为正数并保证项目运营所需 6 个月资金后，根据《企业会计准则》规定核算并经会计师事务所审计的可供分配利润，在符合《公司法》的规定且没有金融机构的利润分配限制时，经项目公司股东会通过，项目公司可向所有股东包括跟投企业分配利润。
第二十一条	项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的 90%（含）的时点，或按照《金科地产集团股份有限公司募集资金管理制度》决定将项目作为募集资金投资项目的时点，为跟投企业退出启动点。总裁会议有权决定推迟退出启动点，但推迟时间最多不超过六个月。	项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的 95%（含）且已售物业最后一期交付的时点，或按照《金科地产集团股份有限公司募集资金管理制度》决定将项目作为募集资金投资项目的时点，为跟投企业退出启动点。总裁会议有权决定推迟退出启动点，但推迟时间最多不超过六个月。在全部跟投项目退出启动点达成之前，若员工愿意主动放弃其所有跟投项目可能的盈利，经员工书面申请并经公司总裁会议批准的，公司可以平价收购其跟投权益。
第二十三条	对项目公司净资产评估时，未售物业的折算方法如下： （一）竣工未售物业：对住宅按其成本的 90%折算；对商业按其成本的 70%折算。对拟售未售且已分摊亏损的车位按其成本的 70%折算。 （二）被动持有型物业：按其成本的 50%-80%折算，具体比例由总裁会议审批确定。	对项目公司净资产评估时，未售物业的折算方法如下： （一）竣工未售物业：对住宅按其成本的 80%折算；对商业按其成本的 60%折算；对拟售未售且已分摊亏损的车位按其成本的 60%折算。 （二）被动持有型物业：按其成本的 50%-80%折算，具体比例由总裁会议审批确定。

本议案关联董事周达、王洪飞、杨程钧、陈刚回避表决。

表决情况：5 票同意，0 票反对，4 票回避；表决结果：通过

四、审议通过《关于延长一期员工持股计划存续期的议案》

基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断，为最大程度保障各持有人利益，切实发挥实施员工持股计划的目的和激励作用，且经一期员工持股计划 2022 年第一次持有人会议审议通过，公司董事会同意将一期持股计划存续期时间延长一年，即延长至 2023 年 12 月 19 日止。

《一期持股计划（草案）》除上述存续期变更外，其它内容无变化。根据《员工持股计划》及深交所《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的相关规定，本次一期持股计划存续期变更事项已经公司股东大会授权公司董事会决定。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于延长一期员工持股计划存续期的公告》。

公司独立董事发表了相关独立意见。

本议案关联董事周达、王洪飞、杨程钧、陈刚回避表决。

表决情况：5 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

五、审议通过《关于修订《公司章程》的议案》

根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定，结合公司自身实际情况，公司对《金科地产集团股份有限公司章程》部分条款进行如下修改：

	原条款	修订后条款
第八条	董事长为公司的法定代表人。	董事长或总经理为公司的法定代表人。法定代表人代表公司行使法律法规规定的有关职权。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

六、审议通过《关于召开公司 2022 年第九次临时股东大会的议案》

公司定于 2022 年 9 月 15 日（周四）16 点，在公司会议室召开 2022 年第九次临时股东大会，股权登记日为 2022 年 9 月 8 日（周四）。

表决情况：9 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

董 事 会

二〇二二年八月三十日

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2022-133 号

金科地产集团股份有限公司关于卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之三期持股计划的进展公告

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。

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，公司已完成三期持股计划管理委员会的成立，且正积极推进选任资产管理机构等相关工作；公司目前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

二〇二二年八月三十日

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2022-131 号

金科地产集团股份有限公司关于召开 2022 年第九次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况

（一）股东大会届次：2022 年第九次临时股东大会

（二）股东大会召集人：公司董事会

（三）会议召开的合法、合规性：本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的有关规定。2022 年 8 月 29 日，公司第十一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于召开公司 2022 年第九次临时股东大会的议案》。

（四）会议时间：

1、现场会议召开时间为：2022 年 9 月 15 日（周四）16:00，会期半天。

2、网络投票时间：2022 年 9 月 15 日

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为 2022 年 9 月 15 日（现场股东大会召开日）9:15—9:25,9:30—11:30 和 13:00—15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2022 年 9 月 15 日 9:15-15:00。

（五）会议的召开方式：本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式。

1、现场表决方式：股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

2、网络投票方式：公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

（六）股权登记日：2022 年 9 月 8 日

（七）出席对象：1、凡于股权登记日（2022 年 9 月 8 日）下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司股东；2、公司董事、监事、高级管理人员；3、公司聘请的律师；4、根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

（八）现场会议召开地点：公司会议室（重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心 27 楼）

二、会议审议事项

议案编码	议案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：所有议案	√
非累积投票议案		
1.00	关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案	√
2.00	关于修订《公司章程》的议案	√

1、上述议案经公司第十一届董事会第二十五次会议审议通过，相关内容于 2022 年 8 月 31 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网刊载披露。

2、上述议案均为特别决议事项，需经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

3、根据《公司章程》《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》的要求，上述议案中，议案 1 为影响中小投资者利益的重大事项，需对中小投资者表决单独计票，单独计票结果将及时公开披露。

三、会议登记事项

1、登记方式：凡符合上述条件的个人股东请持本人身份证和深圳证券账户卡，受托代理人出席还需持受托人身份证、授权委托书；法人股东持营业执照复印件（加盖公章）、深圳证券账户卡、法定代表人资格和身份证明、授权委托书及出席人身份证办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、传真信函登记时间：2022 年 9 月 13 日至 2022 年 9 月 14 日工作时间

3、登记地点：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心 22 楼，邮编：401121

4、会议联系电话（传真）：（023）63023656

联系人：石诚、龚忻

5、会议费用：参加会议股东食宿及交通费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，参加网络投票的具体操作流程详见本通知附件 1。

五、备查文件

1、公司第十一届董事会第二十五次会议决议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年八月三十日

附件 1：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码：360656；投票简称：金科投票。

2、填报表决意见或选举票数。

填报表决意见：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2022 年 9 月 15 日的交易时间，即 9:15—9:25,9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2022 年 9 月 15 日（现场股东大会召开当日）9:15—15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016 年 4 月修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录网址 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定的时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件 2：

授权委托书

（样本）

兹委托　　先生/女士（身份证号码：　　）代表本人（单位）出席金科地产集团股份有限公司 2022 年第九次临时股东大会，并代为行使表决权。本人（单位）已充分了解本次会议有关审议事项及全部内容，表决意见如下：

议案编码	议案名称	备注 下列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案：所有议案	√			
非累积投票议案					
1.00	关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案	√			
2.00	关于修订《公司章程》的议案	√			

委托人签名（委托单位公章）：

委托人身份证号码（委托单位营业执照号码）：

委托人（单位）股东账号：

委托人（单位）持股数：

委托书签发日期：

委托书有效期：

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2022-134 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%的控股子公司的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 50%、且单笔担保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、公司控股子公司济南金科西城房地产开发有限公司（以下简称“济南金科西城”）接受广发银行济南分行提供的贷款 34,682 万元，期限 1 年，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”）、济南海睿房地产开发有限公司（以下简称“济南海睿”）提供连带保证责任担保，济南金科西城为重庆金科、济南海睿提供反担保。

2、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”）接受江苏银行无锡太湖新城支行提供的贷款 27,072 万元，期限 18 个月，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”）为其提供抵押担保，重庆金科为其提供连带责任保证担保。

3、公司控股子公司重庆庆科商贸有限公司（以下简称“重庆庆科商贸”）与上海银行苏州分行开展保理业务，确认其对上海银行苏州分行负有 3,153.88 万元债务，期限至 2023 年 1 月 18 日，公司为该笔债务提供连带责任保证担保。

4、公司控股子公司南宁金晟铭房地产开发有限公司（以下简称“南宁金晟铭”）与中铁信托签订股权合作协议，中铁信托向南宁金晟铭投入 130,000 万元股子公司重庆金科、南宁金泓耀房地产开发有限公司（以下简称“南宁金泓耀”）承诺在特定情形下回购中铁信托持有的南宁金晟铭股权，南宁金和顺房地产开发有限公司（以下简称“南宁金和顺”）承诺承担连带清偿责任。

5、公司控股子公司太原金科展辰房地产开发有限责任公司（以下简称“太原金科”）与山西文缘科技开发有限公司签订了股权转让协议，约定将太原金科持有的山西建业康居房地产开发有限公司股权转让给山西文缘科技开发有限公司，太原金科在特定情形下回购该部分股权，公司控股子公司金科产业投资发展集团有限公司（以下简称“金科产投”）为其提供连带保证责任，担保金额 10,000 万元。

6、公司子公司常德市宏韵房地产开发有限公司（以下简称“常德宏韵”）与深圳锦黎投资合伙企业（有限合伙）签订了股权合作协议，约定深圳锦黎投资在特定情形下退出常德宏韵，公司及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”）承诺回购深圳锦黎投资持有的常德宏韵的股权，长沙金科以其持有的常德宏韵 51%股权提供质押担保，担保金额不超过 14,000 万元。

7、公司控股子公司重庆庆科商贸、重庆金科企业管理集团有限公司（以下简称“金科企管”）与供应商通用电梯股份有限公司开展战略合作，供应商向重庆庆科商贸、金科企管分别缴纳履约金 5,000 万元、5,000 万元，公司为重庆庆科商贸、金科企管到期返还履约金及其利息的义务提供连带保证责任，期限不超过 1 年。

公司于 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。

8、公司控股子公司重庆金泓禧实业发展有限公司（以下简称“重庆金泓禧”）接受浙商金汇信托股份有限公司提供的最高融资额 32,500 万元的信托贷款，期限 24 个月。本次补充公司控股子公司重庆品松商业管理有限公司（以下简称“重庆品松”）、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”）以其持有的重庆金泓禧的 100%股权提供质押担保。

公司于 2021 年 1 月 13 日召开第十届董事会第六十次会议，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 2021 年第二次临时股东大会审议通过。本次为重庆金泓禧补充提供股权质押担保事项在股东大会审批通过的担保额度范围内，无需再次提交股东大会审议。

9、被担保人基本情况

1、公司名称：济南金科西城房地产开发有限公司

成立日期：2012 年 10 月 12 日

注册地址：山东省济南市槐荫区齐州路西城大厦 8 楼

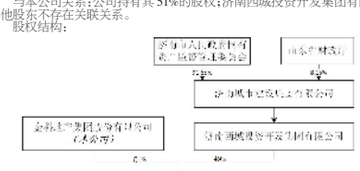
法定代表人：陈晓

注册资本：100,000 万元

主营业务：房地产投资，房地产开发经营等。

与本公司关系：公司持有其 51%的股权；济南西城投资开发集团有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2021 年末，该子公司资产总额为 597,693.33 万元，负债总额为 461,964.24 万元，净资产为 135,729.09 万元，2021 年实现营业收入 94,875.95 万元，利润总额 40,983.35 万元，净利润 30,775.59 万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为 608,018.38 万元，负债总额为 469,610.92 万元，净资产为 138,407.46 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 6.58 万元，利润总额 3,571.16 万元，净利润 2,678.37 万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：无锡恒远地产有限公司

成立日期：2007 年 08 月 27 日

注册地址：无锡市蠡湖大道 168 号蠡湖大厦 501 室

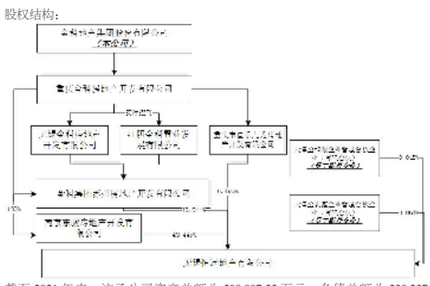
法定代表人：吴亚春

注册资本：40,044.90 万元

主营业务：房地产开发经营；自有房屋出租。

与本公司关系：公司持有其 99.89%的股权，员工跟投企业天津金凯鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其 0.06%、0.05%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 500,997.55 万元，负债总额为 239,237.42 万元，净资产为 261,760.12 万元，2021 年实现营业收入 22,899.28 万元，利润总额-9,383.79 万元，净利润-2,682.23 万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为 504,001.14 万元，负债总额为 242,598.12 万元，净资产为 261,403.02 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 743.56 万元，利润总额-406.57 万元，净利润-357.5 万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：重庆庆科商贸有限公司

成立日期：2005 年 12 月 2 日

注册地址：重庆市渝陵区文和镇兴义南路 88 号

法定代表人：耿海青

注册资本：20,202.02 万元

主营业务：批发及统一配送；企业管理咨询服务等。

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 1,438,176.97 万元，负债总额为 1,414,053.15 万元，净资产为 24,123.81 万元，2021 年实现营业收入 333,036.81 万元，利润总额-1,665.29 万元，净利润-1,416.52 万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为 1,580,414.39 万元，负债总额为 1,557,619.28 万元，净资产为 22,795.11 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 58,709.99 万元，利润总额-1,943.17 万元，净利润-1,530.72 万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：南宁金晟铭房地产开发有限公司

成立日期：2021 年 4 月 22 日

注册地址：南宁市罗文大道 6 号 B 区三号楼二层

法定代表人：何弦

注册资本：2,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：根据相关协议安排，公司持有其 100%权益

截至 2021 年末，该子公司资产总额为 114,017.14 万元，负债总额为 10,627.17 万元，净资产为 103,389.97 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额-0.04 万元，净利润-0.03 万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为 110,271.17 万元，负债总额为 13,123.9 万元，净资产为 97,147.27 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-2,496.73 万元，净利润-1,872.55 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。

5、公司名称：太原金科展辰房地产开发有限责任公司

成立日期：2018 年 9 月 21 日

注册地址：山西省太原市小店区北营北路太原南站商务写字楼北区 S5 号楼 7 层

法定代表人：刘兴春

注册资本：10,000 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%股权

截至 2021 年末，该子公司资产总额为 6,753.64 万元，负债总额为 6,723.51 万元，净资产为 30.12 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额 0 万元，净利润-9.46 万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为 16,753.60 万元，负债总额为 16,723.51 万元，净资产为 30.08 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额 0 万元，净利润 0 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。

6、公司名称：重庆金科企业管理集团有限公司

成立日期：2020 年 4 月 30 日

注册地址：重庆市沙坪坝区西永大道 28-2 号 SOHO 楼 601-C291

法定代表人：全雄明

注册资本：505,050.51 万元

主营业务：企业管理等

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 906,263.80 万元，负债总额为 293,953.29 万元，净资产为 612,310.51 万元，2021 年实现营业收入 63,308.37 万元，利润总额 40,582.66 万元，净利润 35,904.53 万元。

截至 2022 年 3 月末，该子公司资产总额为 864,715.90 万元，负债总额为 316,221.99 万元，净资产为 548,495.99 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 20,456.56 万元，利润总额-2,528.03 万元，净利润-1,924.94 万元。

该子公司非失信被执行人。

7、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：9,803.9216 万元

主营业务：房地产开发经营等

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 3 月末，该子公司资产总额为 27,416.82 万元，负债总额为 23,130.40 万元，净资产为 4,286.43 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0.00 万元，利润总额-2.54 万元，净利润 1.18 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。

8、公司名称：重庆