



金科地产集团股份有限公司  
关于为参股公司提供担保的公告

证券简称：金科股份      证券代码：000656      公告编号：2018-070 号  
债券简称：15 金科 01      债券代码：112272  
债券简称：18 金科 01      债券代码：112650  
债券简称：18 金科 02      债券代码：112651

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。

特别风险提示：

金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%、对资产负债率超过 70%的单位担保的金额超过公司最近一期经审计净资产 50%，以及对合并报表外单位审批的担保金额超过最近一期经审计净资产 30%，提请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

公司按照合作惯例，为了支持参股公司的经营发展，提高融资上账速度，拟为参股公司融资提供担保，本次对外担保金额合计不超过 34.6133 亿元。具体情况如下：

单位：万元

| 被担保公司名称        | 已审议通过的担保金额 | 已公告担保发生额 | 最近一期资产负债率 | 本次新增担保金额 | 剩余担保金额  |
|----------------|------------|----------|-----------|----------|---------|
| 杭州金渝房地产开发有限公司  | 32,000     | -        | 52.45%    | 32,000   | 64,000  |
| 常州百俊房地产开发有限公司  | -          | -        | 97.98%    | 33,333   | 33,333  |
| 太仓卓润房地产开发有限公司  | -          | -        | 46.64%    | 30,800   | 30,800  |
| 合肥市碧合房地产开发有限公司 | -          | -        | 98.65%    | 30,000   | 30,000  |
| 成都领跑房地产开发有限公司  | -          | -        | 100.00%   | 30,000   | 30,000  |
| 成都市盛部房地产开发有限公司 | 35,000     | -        | 100.00%   | 10,000   | 45,000  |
| 福建希尔顿假日大酒店有限公司 | -          | -        | 91.84%    | 180,000  | 180,000 |
| 合计             | 67,000     | -        |           | 346,133  | 413,133 |

1、杭州金渝房地产开发有限公司（以下简称“杭州金渝”）目前为公司全资子公司。按照合作协议的安排，公司全资子公司江苏金科天宸房地产有限公司持有其 40%股权，浙江碧桂园投资管理有限公司持有其 60%的股权。公司将按照 40%的股权比例为杭州金渝向金融机构融资提供担保，期限不超过 3 年，本次新增担保金额不超过 3.2 亿元，累计担保金额不超过 6.4 亿元。

2、常州百俊房地产开发有限公司（以下简称“常州百俊”）目前由公司全资子公司如皋金科房地产开发有限公司（以下简称“如皋金科”）持有其 66.66%的股权，光明房地产集团股份有限公司（以下简称“光明地产”）持有其 33.34%的股权，根据《地块合作开发协议》的约定，当条件成就时如皋金科将转让常州百俊 33.33%的股权给南京市高淳区碧桂园房地产开发有限公司（以下简称“南京碧桂园”），最终公司持有其 33.33%的股权，南京碧桂园持有其 33.33%的股权，光明地产持有其 33.34%的股权，公司拟按照 33.33%的股权比例为常州百俊向金融机构融资提供担保，期限不超过 3 年，最高担保金额不超过 3.3333 亿元。

3、公司拟按股权比例为公司持有 22%股权的参股公司太仓卓润房地产开发有限公司（以下简称“太仓卓润”）向金融机构融资提供担保，期限不超过 5 年。公司将根据融资需要，按照 22%的股权比例所对应的担保范围提供连带责任保证担保，最高担保金额不超过 3.08 亿元。

4、公司拟按股权比例为公司持有 25%股权的参股公司合肥市碧合房地产开发有限公司（以下简称“合肥碧合”）向金融机构融资提供担保，期限不超过 3 年。公司将根据融资需要，按照 25%的股权比例所对应的担保范围提供连带责任保证担保，最高担保金额不超过 3 亿元。

5、公司拟按股权比例为公司持有 30%股权的参股公司成都领跑房地产开发有限公司（以下简称“成都领跑”）向金融机构融资提供担保，期限不超过 3 年。公司将根据融资需要，按照 30%的股权比例所对应的担保范围提供连带责任保证担保，最高担保金额不超过 3 亿元。

6、公司控股子公司成都市江龙投资有限公司（以下简称“江龙投资”）持有成都盛部 33%的股权，成都旭辉持有其 34%的股权，平安不动产有限公司（以下简称“平安不动产”）持有其 33%的股权。根据经营需要及股东协商，变更原审批通过融资方案，由江龙投资和成都旭辉对融资主债权承担全部担保责任，其中公司包括不限于以持有成都盛部 33%的股权提供质押担保，并按照主债权 49%的比例所对应的担保范围提供连带责任保证担保；旭辉以持有成都盛部 34%的股权

提供质押担保，并按照主债权 51%的比例所对应的担保范围提供连带责任保证担保，本次新增担保金额不超过 1 亿元，累计担保金额不超过 4.5 亿元，期限不超过 3 年。为了控制风险，公司将要求平安不动产按其股权比例向公司承担反担保义务或提供其他征信措施，同时要求成都盛部提供反担保。

7、福建希尔顿假日大酒店有限公司（以下简称“福建希尔顿”）系公司与福建嘉里建筑工程有限公司（以下简称“福建嘉里”）共同增资、分别持股 50%的非并表参股公司，按照相关约定，福建希尔顿由公司主导开发，按照公司的运营管理模式进行运营和管理，为了确保项目开发建设的顺利进行，公司拟为福建希尔顿融资事项向金融机构提供全额担保，同时以持有的福建希尔顿股权向金融机构提供质押担保，期限不超过 2 年，最高担保金额不超过 18 亿元。

上述事项已经 2018 年 5 月 23 日召开的第十届董事会第十七次会议审议通过，表决结果为：9 票同意，0 票弃权，0 票反对。公司连续十二月内担保金额已超过公司最近一期经审计总资产的 30%，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有效表决权的三分之二以上通过。

## 二、被担保人基本情况

1、 公司名称：杭州金渝房地产开发有限公司

成立日期： 2017年09月21日

注册地址： 浙江省杭州市拱墅区康桥路108号1幢二层233室

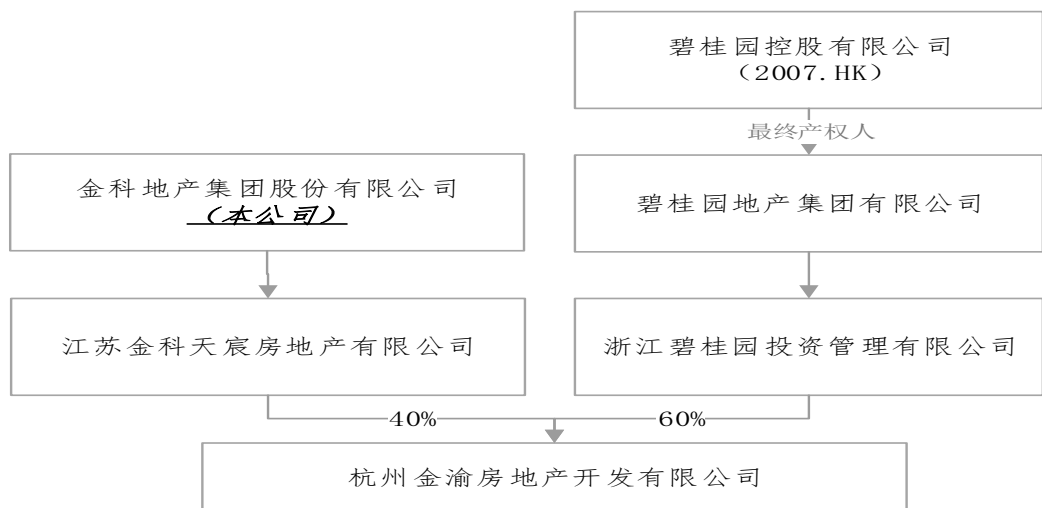
法定代表人：王贺

注册资本： 32,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；企业管理咨询；建筑材料销售等

与本公司关系：目前公司全资子公司江苏金科天宸房地产有限公司（以下简称“金科天宸”）持有其100%的股权。按照《合资合作协议》的安排，金科天宸最终持有其40%的股权，由碧桂园控股有限公司100%控制的浙江碧桂园投资管理有限公司持有其60%的股权。上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。公司与其他股东不存在关联关系。

按照《合资合作协议》安排的股权结构：



根据杭州金渝提供的资料显示，截止2017年12月末，未经审计资产总额为58,194.77万元，负债总额为58,194.57万元，净资产为0.20万元，2017年1-12月实现营业收入0万元，利润总额0.27万元，净利润0.2万元。

截止 2018 年 3 月末，未经审计资产总额为 67,133.58 万元，负债总额为 35,208.41 万元，净资产为 31,925.17 万元，2018 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-74.83 万元，净利润-74.83 万元。

被担保方非失信被执行人。

2、 公司名称：常州百俊房地产开发有限公司

成立日期： 2018年1月29日

注册地址： 常州市新北区龙锦路1590号1601室

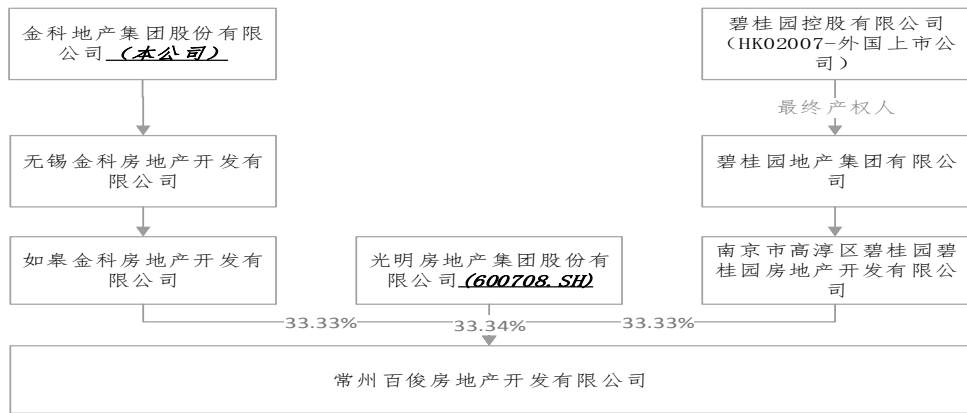
法定代表人： 潘阿明

注册资本： 2,000万元

主营业务： 房地产开发

与本公司关系：目前公司全资子公司如皋金科持有其66.66%的股权，光明地产持有其33.34%的股权，根据《合作开发协议》的约定，条件成就时如皋金科将转让33.33%的股权给南京碧桂园，最终公司持有常州百俊33.33%的股权。上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。公司与其他股东不存在关联关系。

按照《合作开发协议》安排的股权结构：



该公司于2018年1月成立，无最近一年财务数据。

根据常州百俊提供的资料显示，截止 2018 年 3 月末，未经审计资产总额为 96,538 万元，负债总额为 94,590 万元，净资产为 1,948 万元，2018 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-52 万元，净利润-52 万元。

被担保方非失信被执行人。

3、 公司名称：太仓卓润房地产开发有限公司

成立日期： 2017年12月27日

注册地址：太仓市城厢镇人民南路162号

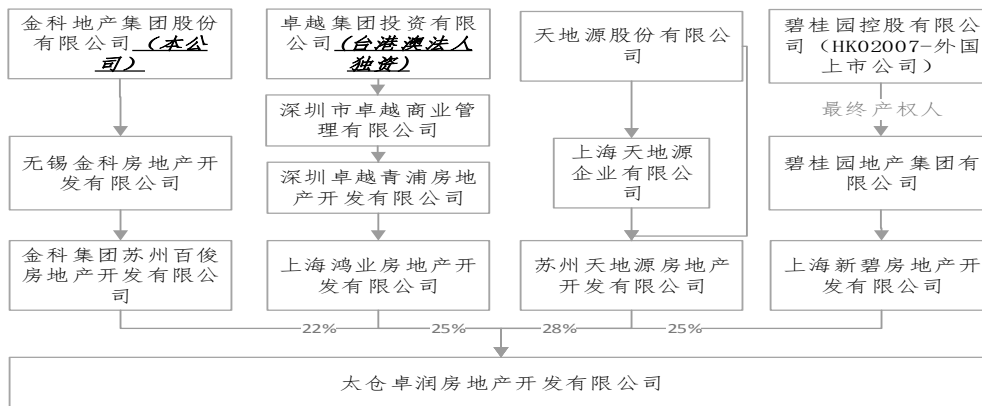
法定代表人：任玲

注册资本： 60,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场管理服务。

与本公司关系：公司通过全资子公司金科集团苏州百俊房地产开发有限公司持有其22%的股权，上海鸿业房地产开发有限公司持有其25%的股权，上海新碧房地产开发有限公司持有其25%的股权，苏州天地源房地产开发有限公司持有其28%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司于2017年底成立，无最近一年财务数据。

根据太仓卓润提供的资料显示，截止 2018 年 3 月末，未经审计资产总额为 112,345 万元，负债总额为 52,400 万元，净资产 59,945 万元，2018 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-54 万元，净利润-54 万元。

被担保方非失信被执行人。

4、公司名称： 合肥市碧合房地产开发有限公司

成立日期： 2017年12月29日

注册地址： 长丰县双墩镇濠河路以南物华苑一期

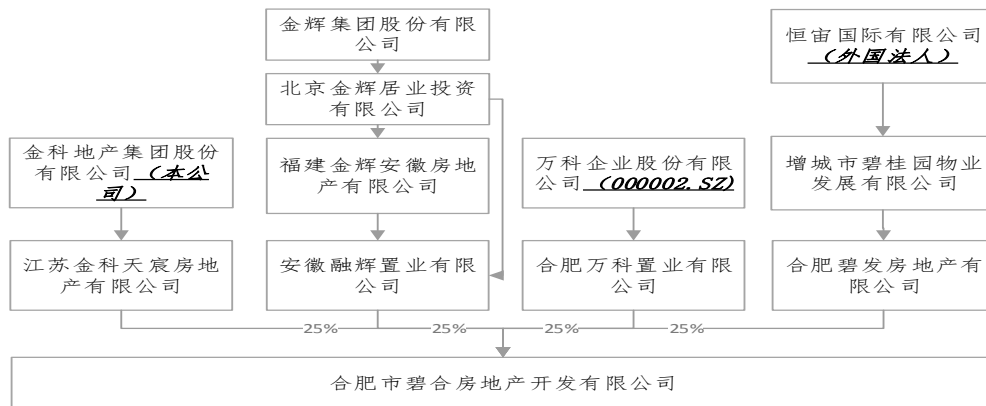
法定代表人： 王磊

注册资本： 10,000万元

主营业务： 房地产开发及销售；房屋租赁；房地产投资咨询；房地产经营管理咨询；建筑装饰施工；建筑工程技术研发及咨询服务。

与本公司关系： 公司全资子公司江苏金科天宸房地产有限公司持有其25%的股权，合肥碧发房地产有限公司持有其25%的股权，合肥万科置业有限公司持有其25%的股权，安徽融辉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：



该公司于2017年底成立，无最近一年财务数据。

根据合肥碧合提供的资料显示，截止 2018 年 3 月末，未经审计资产总额为 141,935.27 万元，负债总额为 140,017.48 万元，净资产为 1917.79 万元，2018 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-82.21 万元，净利润-82.21 万元。

被担保方非失信被执行人。

5、 公司名称： 成都领跑房地产开发有限公司

成立日期： 2018年1月12日

注册地址： 成都市郫都区红光街道家园街128号

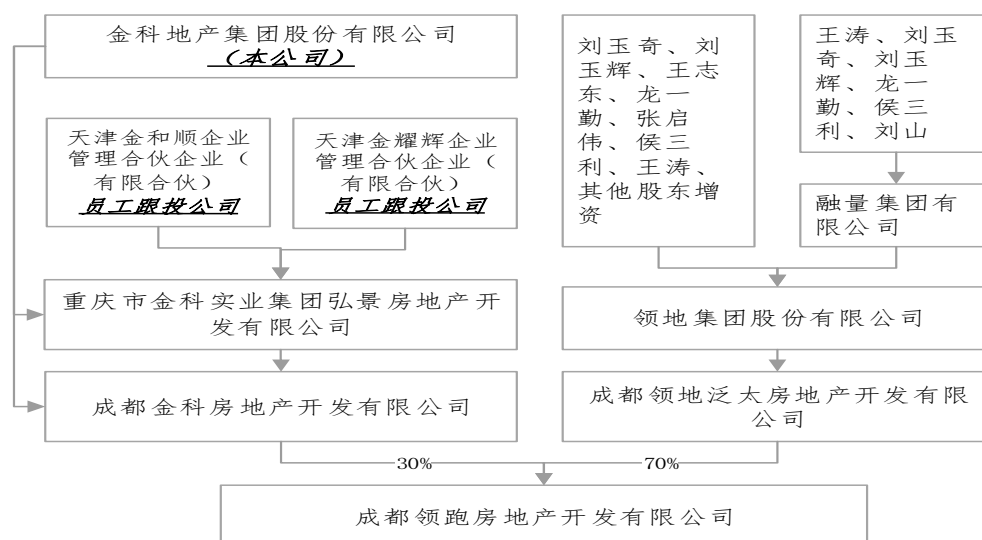
法定代表人： 常鲁豪

注册资本： 800万元

主营业务： 房地产开发经营；企业管理咨询服务；房地产经纪服务；工程管理服务；酒店管理服务；物业管理服务等

与本公司关系： 目前成都领地泛太房地产开发有限公司持有其100%的股权，根据签署的《合作开发协议》，公司将通过成都金科房地产开发有限公司持有其30%的股权，成都领地泛太房地产开发有限公司持有其70%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

根据《合作开发协议》约定的股权结构：



该公司于2018年1月成立，无最近一年财务数据。

根据成都领跑提供的资料显示，未经审计资产总额为49,516.06万元，负债总额为49,518.38万元，净资产为-2.32万元，2018年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-2.32万元，净利润-2.32万元。

被担保方非失信被执行人。

6、公司名称：成都市盛部房地产开发有限公司

成立日期：2018年1月15日

注册地址：成都市双流区东升街道三强东路一段49号欧城花园4栋3层1号

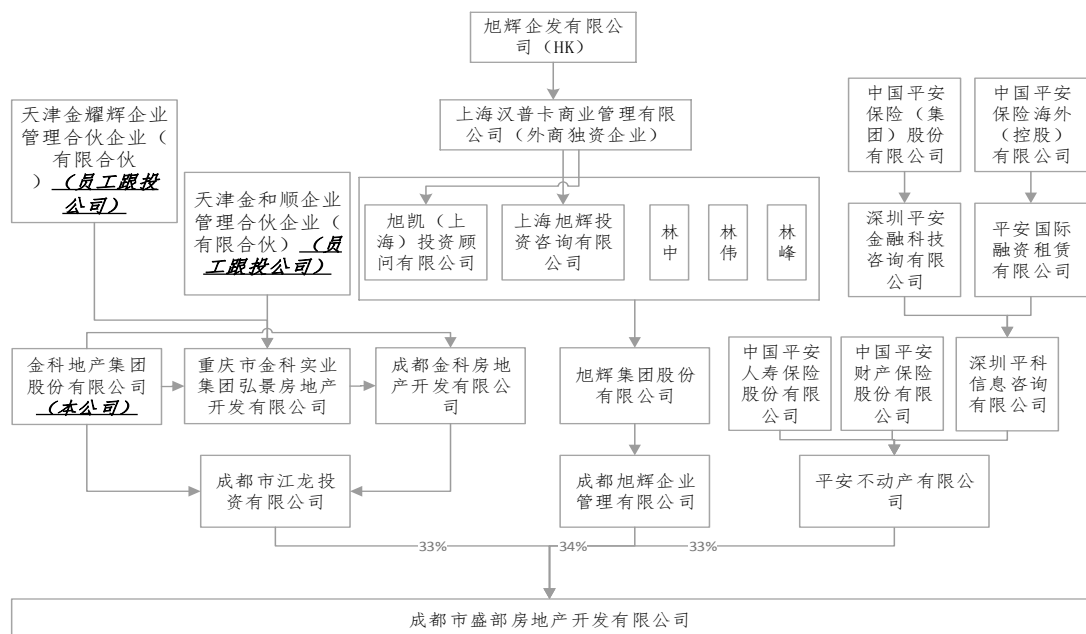
法定代表人：林祝波

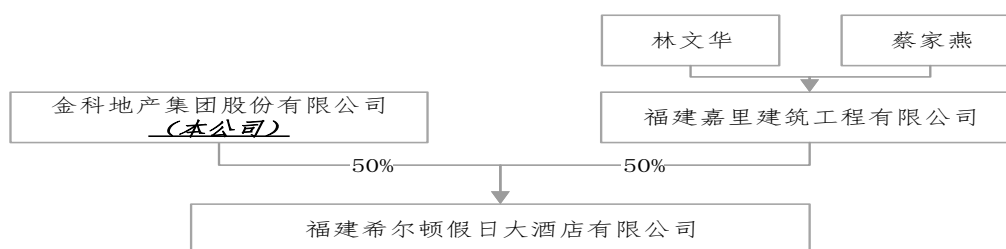
注册资本：1,000万元

主营业务：房地产开发；企业管理；商务信息咨询；市场营销策划；工程项目管理；会务服务；酒店管理；企业形象策划；机械设备租赁。

与本公司关系：目前成都旭辉持有其100%的股权，按照《合资合作协议》安排，公司控股子公司江龙投资持有成都盛部33%的股权，成都旭辉持有其34%的股权，平安不动产持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

按照《合资合作协议》安排的股权结构：





截止2017年末,未经审计资产总额为179,773.50万元,负债总额为165,259.78万元,净资产为14,513.72万元,2017年实现营业收入0万元,利润总额-55.4万元,净利润-55.4万元。

截止2018年3月末,未经审计资产总额为177,967.24万元,负债总额为163,453.95万元,净资产为14,513.29万元,2018年1-3月实现营业收入0万元,利润总额0.4万元,净利润0.4万元。

被担保方非失信被执行人。

### 三、担保协议主要内容

截止目前相关担保协议尚未签署,担保协议的主要内容将由公司、被担保对象与金融机构协商确定。公司将按照相关规定,在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

### 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公司,公司或公司控股子公司因融资需要为上述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。

公司根据融资需要按规定为其融资提供担保,且其他股东方按股权比例提供担保、提供反担保或提供其他征信措施,担保公平、对等。公司为其提供担保的参股公司,公司均安排专人参与经营管理,严控财务风险,并且上述参股公司开发的项目前景良好,资产优良,具有较强的偿债能力,不存在不能按期偿还金融机构借款的风险,公司担保风险可控。本次提供担保所融得的资金全部用于参股公司生产经营,风险可控,不存在与中国证监会证监发[2003]56号文《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》及证监发[2005]120号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

### 五、独立董事意见

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,符合公司和全体股东的利益,且公司和其他股东方原

则上均采取同比例提供担保。对于为部分参股公司股东代为担保事宜，公司将采取有效的风险防范措施，风险较小。该对外担保事项的内容及决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，交易公平、合理，不存在损害公司及广大股东的利益，同意公司本次为参股公司提供担保事宜。

## **六、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截止2018年3月末，本公司及子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。本公司对参股公司提供的担保余额为487,849万元，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3,900,478万元，合计担保余额为4,388,326万元，占本公司最近一期经审计净资产的221.98%，占总资产的27.89%。

## **七、备查文件**

- 1、公司第十届董事会第十七次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十届董事会第十七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

二〇一八年五月二十四日