



美好你的生活

## 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

证券简称：金科股份      证券代码：000656      公告编号：2019-155 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

债券简称：19 金科 01      债券代码：112866

债券简称：19 金科 03      债券代码：112924

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。

3、截至目前，公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形，亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

#### 一、担保概述

1、公司持股 50%的参股公司茂名市茂南区金晓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110,000万元贷款,期限36个月。茂名金骁以其自有项目土地使用权提供抵押担保。重庆金科房地产开发有限公司(以下简称“重庆金科”)按持股比例为其提供不超过55,000万元的连带责任保证担保。

公司于2019年7月5日召开第十届董事会第三十五次会议,会议审议通过了《关于公司控股子公司为参股房地产项目公司提供担保的议案》,且该议案经公司2019年第五次临时股东大会审议通过。茂名金骁经审议可用担保额度为50,000万元,本次对茂名金骁提供的担保金额超过其可用担保额度,需进行调剂,本次担保前后对茂名金骁的担保余额及可用担保额度及调剂情况详见表2。

2、公司持股50%的参股公司吉安金晨房地产开发有限公司(以下简称“吉安金晨”)接受万向信托股份公司提供的不超过25,000万元贷款,期限不超过18个月。吉安金晨以其自有项目土地使用权提供抵押担保。南昌金科房地产开发有限公司(以下简称“南昌金科”)以其持有吉安金晨的股权提供股权质押担保。重庆金科按持股比例为其提供不超过12,500万元的连带责任保证担保。吉安金晨向重庆金科提供反担保。

公司于2019年10月30日召开第十届董事会第三十九次会议,会议审议通过了《关于取消部分控股及参股房地产项目公司担保额度并预计新增担保额度的议案》,且该议案经公司2019年第九次临时股东大会审议通过。吉安金晨经审议担保额度为15,000万元,本次对吉安金晨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,本次担保前后对吉安金晨的担保余额及可用担保额度详见表1。

3、公司持股33%的参股公司聊城荣舜房地产开发有限公司(以下简称“聊城荣舜”)接受建设银行聊城东城支行提供的最高额不超过65,000万元贷款,期限36个月。聊城荣舜以其自有项目土地使用权提供抵押担保。重庆金科按持股比例为其提供不超过22,600万元(含需承担的利息)的连带责任保证担保。聊城荣舜向重庆金科提供反担保。

公司于2019年10月30日召开第十届董事会第三十九次会议,会议审议通过了《关于取消部分控股及参股房地产项目公司担保额度并预计新增担保额度的议案》,且该议案经公司2019年第九次临时股东大会审议通过。聊城荣舜经审议

担保额度为 22,600 万元，本次对聊城荣舜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，本次担保前后对聊城荣舜的担保余额及可用担保额度详见表 1。

4、公司持股 33%的参股公司泰安金昞华房地产开发有限公司（以下简称“泰安金昞华”）接受泰安泰山金融资产管理有限公司提供的 20,000 万元贷款，期限 12 个月。泰安金昞华以其自有项目土地使用权提供抵押担保。山东百俊房地产开发有限公司（以下简称“山东百俊”）以其持有泰安金昞华的股权提供质押担保。重庆金科按持股比例为其提供不超过 6,600 万元的连带责任保证担保。泰安金昞华向重庆金科提供反担保。

公司于 2019 年 9 月 11 日召开第十届董事会第三十八次会议，会议审议通过了《关于控股子公司为参股房地产项目公司提供担保的议案》，且该议案经公司 2019 年第八次临时股东大会审议通过。泰安金昞华经审议担保额度为 6,600 万元，本次对泰安金昞华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，本次担保前后对泰安金昞华的担保余额及可用担保额度详见表 1。

5、公司持股 40%的参股公司重庆金南盛唐房地产开发有限公司（以下简称“重庆金南盛唐”）接受中建投信托股份有限公司提供的不超过 30,600 万元贷款，期限不超过 13 个月。重庆市金科宸居置业有限公司（以下简称“重庆金科宸居”）以其持有重庆金南盛唐的股权提供金额为 12,240 万元的质押担保。

公司于 2019 年 9 月 11 日召开第十届董事会第三十八次会议，会议审议通过了《关于公司控股子公司为参股房地产项目公司提供担保的议案》，且该议案经公司 2019 年第八次临时股东大会审议通过。重庆金南盛唐经审议担保额度为 12,240 万元，本次对重庆金南盛唐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南盛唐的担保余额及可用担保额度详见表 1。

上述被担保公司相关担保额度的审议情况及担保余额情况如下：

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 | 本次担保前担保 | 本次担保后担保余 | 剩余可用担保 |
|-----|------|-----------|---------|----------|--------|
|-----|------|-----------|---------|----------|--------|

|                    |             | 保 额 度     | 余 额 | 额（注）      | 额 度 |
|--------------------|-------------|-----------|-----|-----------|-----|
| 重 庆 金 科            | 聊 城 荣 舜     | 22,600.00 | -   | 22,600.00 | -   |
| 重 庆 金 科<br>山 东 百 俊 | 泰 安 金 旸 华   | 6,600.00  | -   | 6,600.00  | -   |
| 重 庆 金 科 宸 居        | 重 庆 金 南 盛 唐 | 12,240.00 | -   | 12,240.00 | -   |
| 合 计                |             | 41,440.00 | -   | 41,440.00 | -   |

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

### 本次担保调剂事项发生情况如下：

表 2：担保调剂情况表

单位：万元

| 序 号 | 公 司 名 称 |                                          | 最 近 一 期<br>资 产 负 债<br>率 | 累 计 经 审 批 担<br>保 额 度 | 本 次 调 剂<br>额 度 | 本 次 调 剂<br>前 担 保 余<br>额 | 本 次 调 剂 后 担<br>保 余 额 | 调 剂 后 剩 余 可<br>用 担 保 额 度 |
|-----|---------|------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1   | 获 调 剂 方 | 茂 名 金 骁                                  | 34.57%                  | 50,000.00            | +5,000.00      | -                       | 55,000.00            | -                        |
|     | 调 剂 方   | 郑 州 新 银<br>科 置 业 有<br>限 公 司 <sup>1</sup> | 99.48%                  | 28,350.00            | -5,000.00      | 87,000.00               | 87,000.00            | 23,350.00                |
| 2   | 获 调 剂 方 | 吉 安 金 晨                                  | 100.11%                 | 10,000.00            | +2,500.00      | -                       | 12,500.00            | -                        |
|     | 调 剂 方   | 上 饶 市 悦<br>盛 房 地 产<br>开 发 有 限<br>公 司     | 100.19%                 | 19,600.00            | -2,500.00      | -                       | -                    | 17,100.00                |

## 二、被担保人基本情况

1、公司名称：茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月3日

注册地址：茂名市高凉南路12号大院1号1105房之五

法定代表人：罗国华

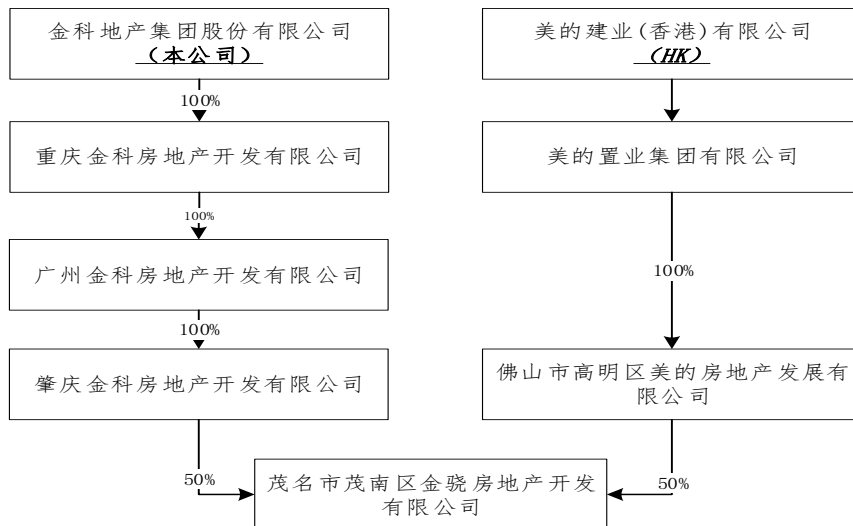
<sup>1</sup> 郑州新银科置业有限公司累计经审批通过额度为 30,000 万元，调剂给佛山市金集房地产开发有限公司 1,650 万元（详见 2019-111 号公告），故累计经审批担保额度调整为 28,350 万元。

注册资本：64,000万元

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。

股权结构图：



该公司系2019年4月新成立，无最近一年财务数据。

截止2019年9月末，该公司资产总额为97,424.98万元，负债总额为33,678.93万元，净资产为63,746.04万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-339.11万元，净利润-253.96万元。

**该公司房地产项目尚未办理交房结算。**

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：吉安金晨房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月21日

注册地址：江西省吉安市吉州区吉州大道50号A幢店面A-2-10室

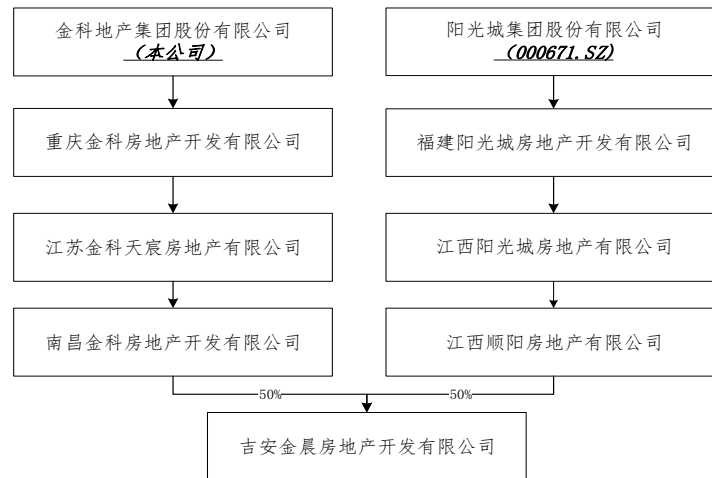
法定代表人：赵波

注册资本：20,000万元

主营业务：房地产开发与经营；物业管理；企业管理及咨询服务等。

与本公司关系： 公司持有其50%股权，江西顺阳房地产有限公司持有其50%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系2019年5月新成立，无最近一年财务数据。

截止2019年9月末，该公司资产总额为31,681.46万元，负债总额为31,715.28万元，净资产为-33.81万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-13.96万元，净利润-13.96万元。

**该公司房地产项目尚未办理交房结算。**

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：聊城荣舜房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月9日

注册地址：聊城市东昌府区建设路21号新区办事处阿尔卡迪亚B区会所

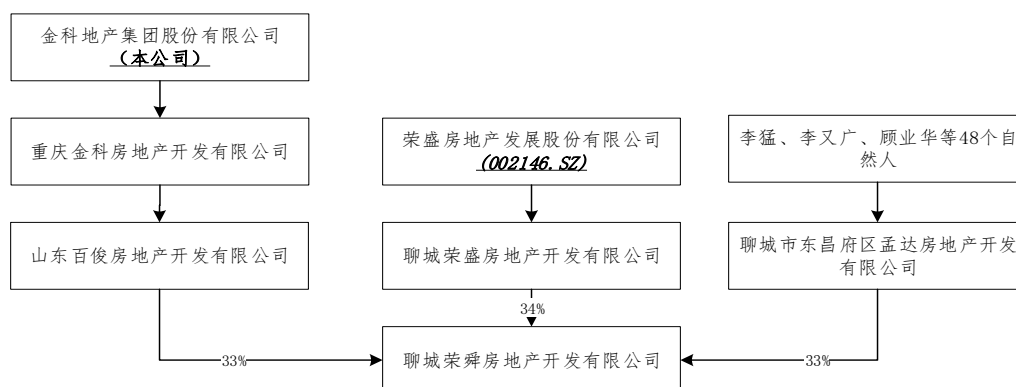
法定代表人：毛根生

注册资本：5,000万元

主营业务：房地产开发经营。

与本公司关系：公司持有其33%的股权，聊城市东昌府区孟达房地产开发有限公司持有其33%的股权，聊城荣盛房地产开发有限公司持有其34%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系2019年5月新成立，无最近一年财务数据。

截止 2019 年 9 月末，该公司资产总额为 74,119.79 万元，负债总额为 74,250.67 万元，净资产为-130.88 万元，2019 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额-174.5 万元，净利润-130.88 万元。

**该公司房地产项目尚未办理交房结算。**

该公司非失信被执行人。

4、公司名称： 泰安金昞华房地产开发有限公司

成立日期： 2019年4月15日

注册地址： 山东省泰安市岱岳区长城路名仕尚座29-1号

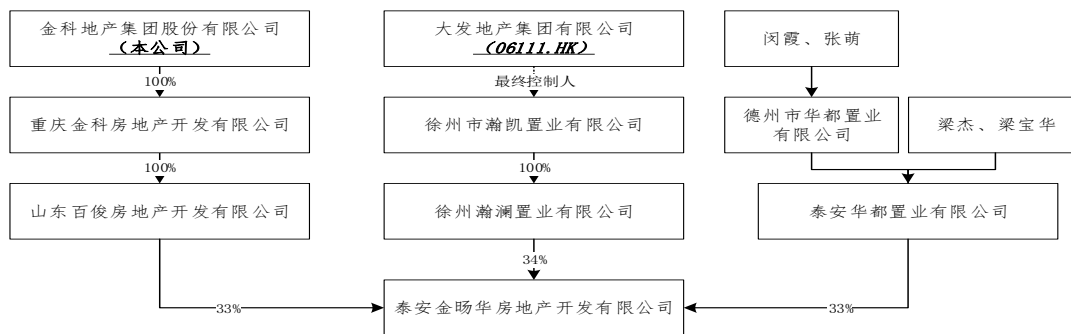
法定代表人： 毛根生

注册资本： 25,100万元

主营业务： 房地产开发经营； 房地产销售； 房屋租赁； 物业管理。

与本公司关系： 公司持有其33%的股权，徐州瀚澜置业有限公司持有其34%的股权，泰安华都置业有限公司持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司系2019年4月新成立，无最近一年财务数据。

截止 2019 年 9 月末，该公司资产总额为 43,908.01 万元，负债总额为 18,967.29 万元，净资产为 25,012.72 万元，2019 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额-116.37 万元，净利润-87.28 万元。

**该公司房地产项目尚未办理交房结算。**

该公司非失信被执行人。

5、公司名称：重庆金南盛唐房地产开发有限公司

成立日期：2019年7月16日

注册地址：重庆市巴南区鱼胡路72号附117号2-1

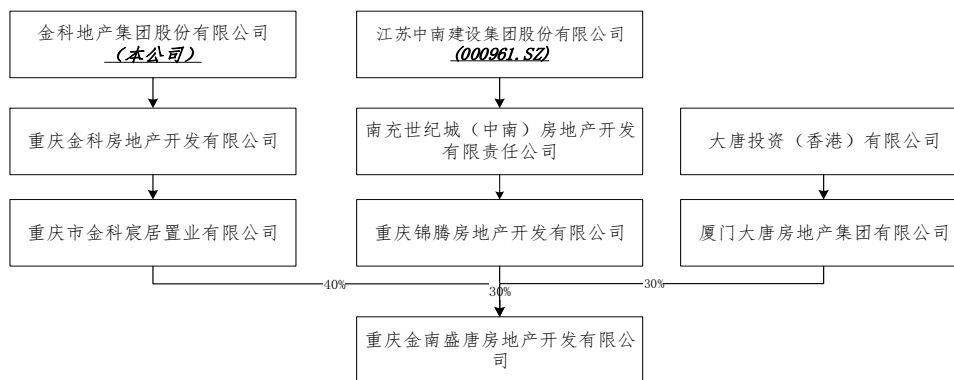
法定代表人：周达

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发等。

与本公司关系：公司持有其40%的股权，重庆锦腾房地产开发有限公司持有其30%的股权，厦门大唐房地产集团有限公司持有其30%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司系2019年7月新成立，无最近一年财务数据。

截止2019年9月末，该公司资产总额为46,099.45万元，负债总额为44,106.95万元，净资产为1,992.50万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-7.50万元，净利润-7.50万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

该公司非失信被执行人。

### 三、担保协议的主要内容

#### (一) 重庆金科为茂名金晓提供担保

- 1、担保金额：55,000 万元。
- 2、担保期限：36 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。

#### (二) 控股子公司为吉安金晨提供担保

- 1、担保金额：12,500 万元。
- 2、担保期限：18 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：南昌金科提供股权质押担保。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起 24 个月。

#### (三) 重庆金科为聊城荣舜提供担保

- 1、担保金额：22,600 万元。
- 2、担保期限：36 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）控股子公司为泰安金昞华提供担保

1、担保金额：6,600 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：山东百俊提供股权质押担保。

5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（五）控股子公司为重庆金南盛唐提供担保

1、担保金额：12,240 万元。

2、担保期限：不超过 13 个月。

3、担保方式：重庆金科宸居提供股权质押担保。

4、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

#### **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。

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。公司控股子公司本次对茂名金骁、吉安金晨、聊城荣舜、泰安金昞华、重庆金南盛唐的担保均系按公司持股比例提供。公司已派驻财务人员参与项目公司财务管理，能有效控制和防范相关风险，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。

截至目前，本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形，亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截止 2019 年 10 月末，本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形，亦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 1,297,994.27 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 7,280,866.21 万元，合计担保余额为 8,578,860.48 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 370.09%，占总资产的 37.19%。随着公司、控股子公司及参股公司对贷款的偿付，公司对其提供的担保

责任将自动解除。目前公司、控股子公司及参股公司经营正常，资金充裕，不存在不能按期偿付贷款而承担担保责任的风险。

#### 六、备查文件

- 1、公司第十届董事会第三十五次会议决议；
- 2、公司第十届董事会第三十八次会议决议；
- 3、公司第十届董事会第三十九次会议决议；
- 4、公司 2019 年第五次临时股东大会会议决议；
- 5、公司 2019 年第八次临时股东大会会议决议；
- 6、公司 2019 年第九次临时股东大会会议决议；
- 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

二〇一九年十二月六日