

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司取消部分担保额度及拟对控股子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：2019-163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、本次经公司控股子公司审批通过对控股子公司担保额度为预计担保额度，将根据各控股子公司融资情况决定是否实施并根据金融机构的要求出具担保文件。控股子公司对公司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，原则上根据合资合作协议的约定，按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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。截止目前，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相关规定，及时履行信息披露义务。

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、担保情况概述

为了加强对控股子公司的担保管理，有效控制公司控股子公司对控股子公司的担保额度，结合控股子公司资金需求和融资担保安排，公司控股子公司拟取消部分前期审议通过但未实际实施的担保额度，并新增对部分控股子公司担保额度。

（一）取消部分控股子公司担保额度情况

根据担保事项的实施情况、控股房地产项目公司的融资担保安排，结合外部环境变化及公司实际情况，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”）同意取消经其审议通过但尚未实施的对外部分控股子公司担保额度合计 192,322.50 万元。具体明细如下：

各担保对象担保额度取消情况表

单位：万元

担保对象类型	取消担保额度的对象名称	审议通过担保额度的股东会	过去十二个月审议通过的担保额度	截止最近一次进展公告剩余可用担保额度	拟取消的担保额度	取消后剩余可用额度
控股子公司	重庆恒春置业有限公司	2019年6月28日重庆金科股东决定	48,000.00	28,700.00	18,000.00	10,700.00
	山西金科产业发展有限公司	2019年6月28日重庆金科股东决定	84,000.00	5,000.00	5,000.00	-
	南昌金坚房地产开发有限公司	2019年6月28日重庆金科股东决定	81,000.00	1,000.00	1,000.00	-
	南充金科弘泰房地产开发有限公司	2019年8月12日重庆金科股东决定	45,000.00	5,000.00	5,000.00	-
	重庆高骏房地产开发有限公司	2019年8月12日、2019年9月5日、2019年10月14日重庆金科股东决定	30,300.00	300.00	300.00	-
	九江金晨房地产开发有限公司	2019年9月5日重庆金科股东决定	16,320.00	1,020.00	1,020.00	-
	南宁金盛泓房地产开发有限公司	2019年9月5日重庆金科股东决定	24,000.00	2,002.50	2,002.50	-
	重庆市金科骏凯房地产开发有限公司	2019年9月5日重庆金科股东决定	60,000.00	60,000.00	60,000.00	-
	遵义宸梁房地产有限公司	2019年9月5日重庆金科股东决定	40,000.00	40,000.00	40,000.00	-
	长沙嘉玺房地产开发有限公司	2019年9月5日重庆金科股东决定	70,000.00	70,000.00	20,000.00	50,000.00
	益阳鼎益房地产开发有限公司	2019年9月5日重庆金科股东决定	75,000.00	75,000.00	25,000.00	50,000.00
	无锡恒远地产有限公司	2019年9月26日重庆金科股东决定	85,000.00	85,000.00	15,000.00	70,000.00
合计			658,620.00	373,022.50	192,322.50	180,700.00

（二）新增对部分控股房地产项目公司担保额度情况

为提高控股子公司征信，满足金融机构风控要求，提高融资上账效率，推动控股子公司持续健康发展，公司控股子公司包括但不限于重庆金科原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，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，控股子公司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。截止目前，控股子公司对控股子公司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，公司将按照相关规定，及时履行信息披露义务。

本次控股子公司拟为控股子公司提供的预计担保金额合计不超过518,000.00万元，自其履行完毕审议程序后十二个月内有效，将根据各控股子公司融资情况决定是否予以实施并根据金融机构的要求出具担保文件。具体详见预计新增担保额度情况表：

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 ¹	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	济南金泉房地产开发有限公司	70.00%	100.08%	-	150,000.00	6.00%	否
2		聊城市金民房地产开发有限公司	51.00%	100.19%	-	40,000.00	1.60%	否
3		内江祥澳置业有限公司	99.12%	100.75%	35,000.00	38,000.00	1.52%	否
4		南宁金卓辉房地产有限公司	100.00%	新公司	-	30,000.00	1.20%	否
5		永嘉鸿科置业有限公司	50.10%	100.03%	-	40,000.00	1.60%	否
6		鄱陵县颀庭置业有限公司	51.00%	57.31%	-	5,000.00	0.20%	否
7		许昌金宏房地产有限公司	100.00%	48.17%	-	27,000.00	1.08%	否
8		重庆市金科和煦房地产开发有限公司	100.00%	76.01%	-	80,000.00	3.20%	否
9		贵州龙里天宸房地产开发有限公司	55.00%	100.62%	16,900.00	28,000.00	1.12%	否
10		重庆中讯物业发展有限公司	99.41%	95.36%	104,200.00	80,000.00	3.20%	否
		合计			156,100.00	518,000.00		

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。

根据《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

¹ 系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

运作指引》《主板信息披露业务备忘录第2号-交易和关联交易》及《公司章程》等相关规定，上述担保事项已经公司控股子公司履行完毕相关审议程序，当担保事项实际发生时，公司按金融机构的要求出具相应的担保文件，并及时履行信息披露义务。

二、担保对象基本信息

1、公司名称：济南金泉房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月4日

注册地址：山东省济南市历城区闵子骞路13-1号北楼118

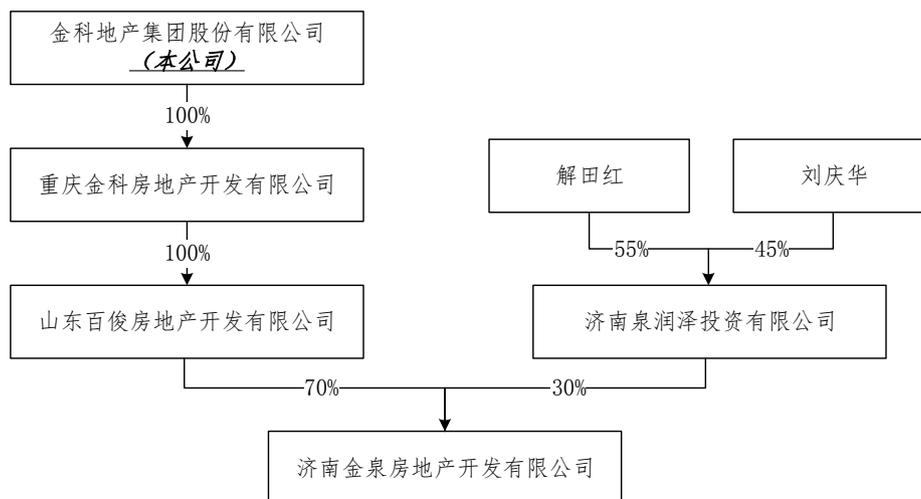
法定代表人：毛根生

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发、经营。

与本公司关系：公司持有其70%的股权，济南泉润泽投资有限公司持有其30%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该子公司系2019年4月新成立公司，无最近一年财务数据。

截止2019年9月末，该子公司资产总额为117,197.33万元，负债总额为117,286.85万元，净资产为-89.52万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-121.63万元，净利润-89.52万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供

反担保。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：聊城市金民房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月17日

注册地址：山东省聊城经济技术开发区辽河路民生绿城百合新城办公楼101室

法定代表人：毛根生

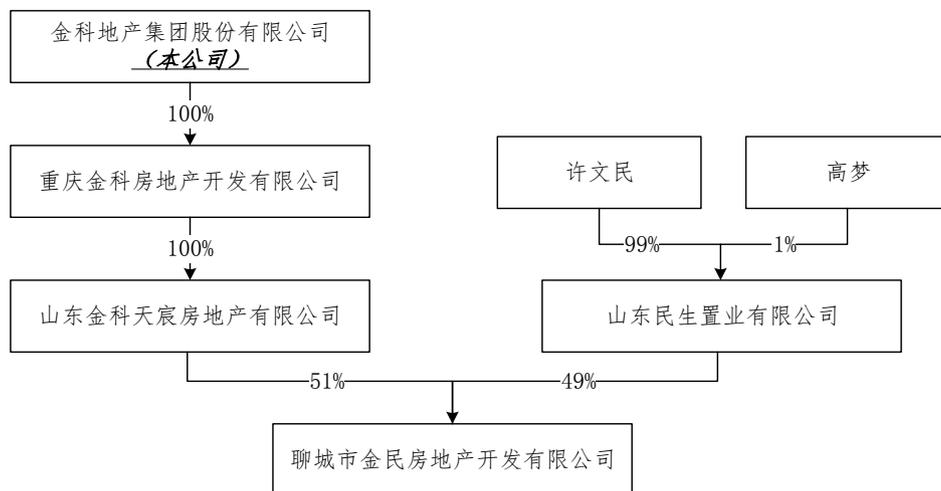
注册资本：1,960.78万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理。

与本公司关系：公司持有其51%股权，山东民生置业有限公司持有49%股权。

公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该子公司系2019年4月新成立，无最近一年财务数据。

截止2019年9月末，该子公司资产总额为71,282.75万元，负债总额为71,420.04万元，净资产为-137.29万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-175.08万元，净利润-137.29万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：内江祥澳置业有限公司

成立日期：2018年2月26日

注册地址：四川省内江市汉晨路888号8栋

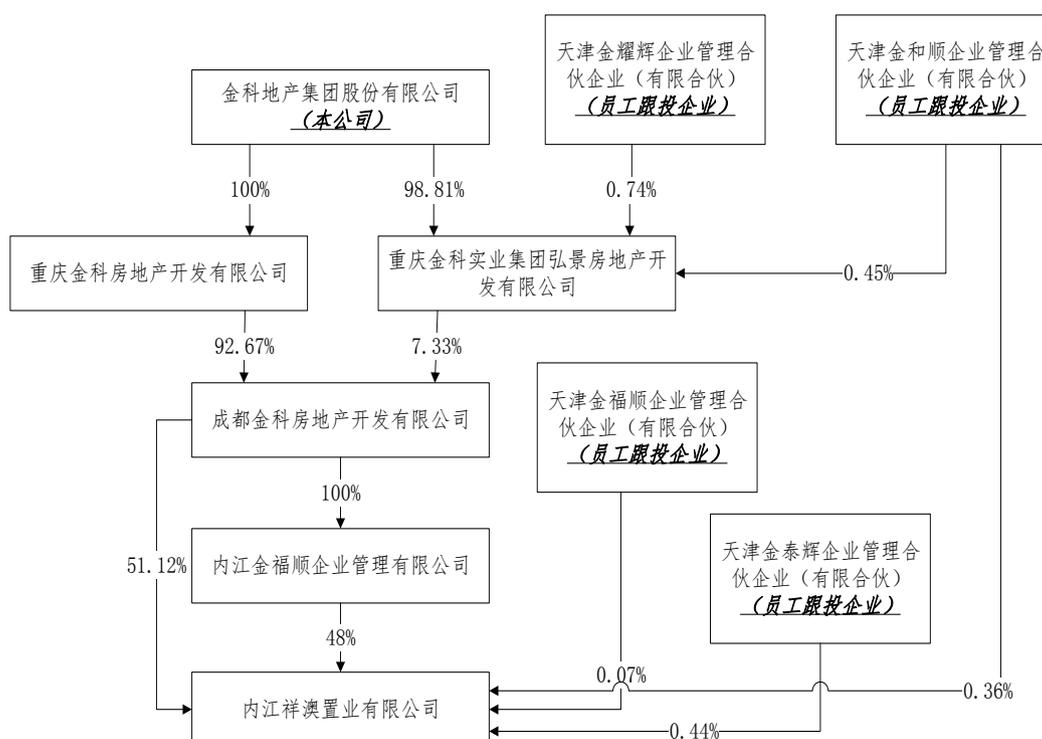
法定代表人：熊健

注册资本：1,000万元

主营业务：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；土地整理。

与本公司关系：公司持有其99.12%的权益，员工跟投企业天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金泰辉企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金福顺企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其0.36%、0.44%、0.07%的权益。

股权结构：



截止2018年末，该子公司资产总额为78,785.00万元，负债总额为78,696.07万元，净资产为88.93万元，2018年实现营业收入0万元，利润总额-1,215.16万元，净利润-911.07万元。

截止2019年9月末，该子公司资产总额为199,814.56万元，负债总额为201,309.16万元，净资产为-1,494.6万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-1,705.4万元，净利润-1,583.53万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：南宁金卓辉房地产有限公司

成立日期：2019年10月18日

注册地址：南宁市高新四路9号和泰科技园办公综合楼A201号房

法定代表人：龚文梁

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发经营，物业服务等。

与本公司关系：公司持有其100%的股权。

该子公司系2019年10月新成立，无最近一年及一期的财务数据。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：永嘉鸿科置业有限公司

成立日期：2019年7月29日

注册地址：浙江省温州市永嘉县乌牛街道芦池大厦2幢303室

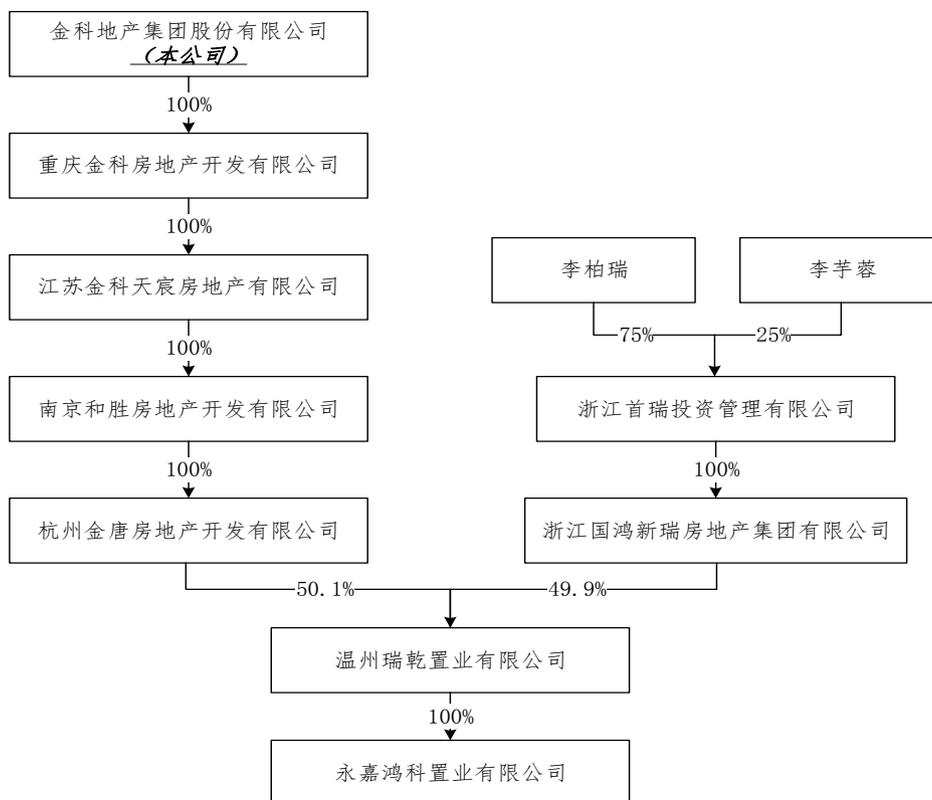
法定代表人：周海平

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：公司持有其50.1%股权，浙江国鸿新瑞房地产集团有限公司持有49.9%股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该子公司系 2019 年 7 月新成立，无最近一年财务数据。

截止 2019 年 9 月末，该子公司资产总额为 45,650.36 万元，负债总额为 45,665.59 万元，净资产为 -15.23 万元，2019 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -20.11 万元，净利润 -15.24 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称：鄢陵县颐庭置业有限公司

成立日期：2019 年 01 月 29 日

注册地址：河南省许昌市鄢陵县陈化店镇西 311 国道北花都温泉小镇会议中心四楼 406 室

法定代表人：韩恺

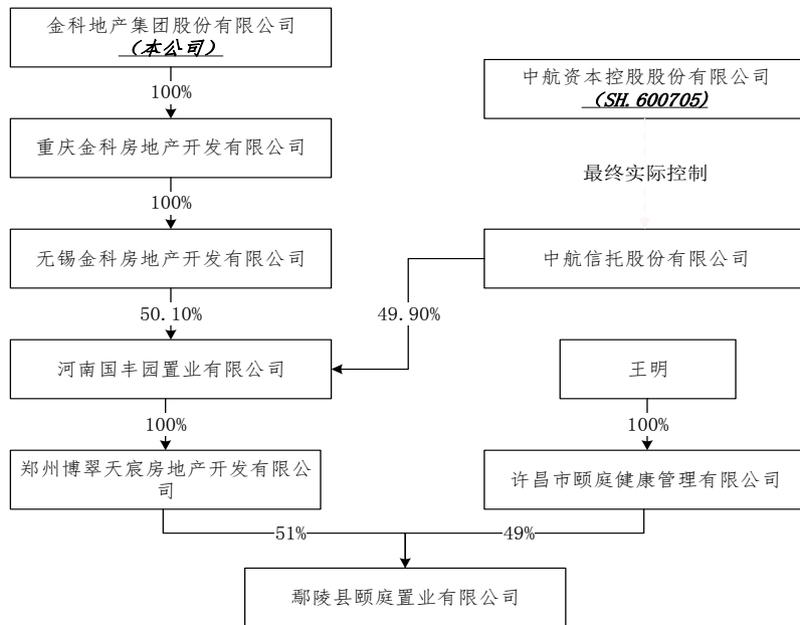
注册资本：11,935 万元

主营业务：房地产开发、销售；房产中介；房产营销策划；物业管理等。

与本公司关系：公司持有其 51% 的权益，许昌市颐庭健康管理有限公司持有

49%的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该子公司系 2019 年 1 月新成立，无最近一年财务数据。

截止 2019 年 9 月末，该子公司资产总额为 25,881.63 万元，负债总额为 14,832.56 万元，净资产为 11,049.07 万元，2019 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -951.98 万元，净利润 -716.51 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

7、 公司名称：许昌金宏房地产有限公司

成立日期：2019 年 5 月 10 日

注册地址：河南省许昌市东城区莲城大道时代温泉公寓 706 室

法定代表人：韩恺

注册资本：67,083 万元

主营业务：房地产开发与经营；物业服务。

与本公司关系：公司持有其 100% 股权。

该子公司系 2019 年 5 月新成立，无最近一年财务数据。

截止2019年9月末，该子公司资产总额为127,049.88万元，负债总额为61,196.70万元，净资产为65,853.18万元，2019年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-1,334.75万元，净利润-1,229.82万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称：重庆市金科和煦房地产开发有限公司

成立日期：2013年3月6日

注册地址：重庆市长寿区菩提大道91号

法定代表人：吉仕林

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发；销售：建筑材料、装饰材料。

与本公司关系：公司持有其100%股权。

截止2018年末，该子公司资产总额为297,173.32万元，负债总额为236,069.07万元，净资产为61,104.25万元，2018年实现营业收入29,045.43万元，利润总额-2,734.53万元，净利润-2,110.69万元。

截止2019年9月末，该子公司资产总额为254,118.27万元，负债总额为193,149.37万元，净资产为60,968.90万元，2019年1-9月实现营业收入56,039.17万元，利润总额-20.48万元，净利润-135.35万元。

该子公司非失信被执行人。

9、公司名称：贵州龙里天宸房地产开发有限公司

成立日期：2018年1月31日

注册地址：贵州省黔南州龙里县谷脚镇王关社区继望路1号

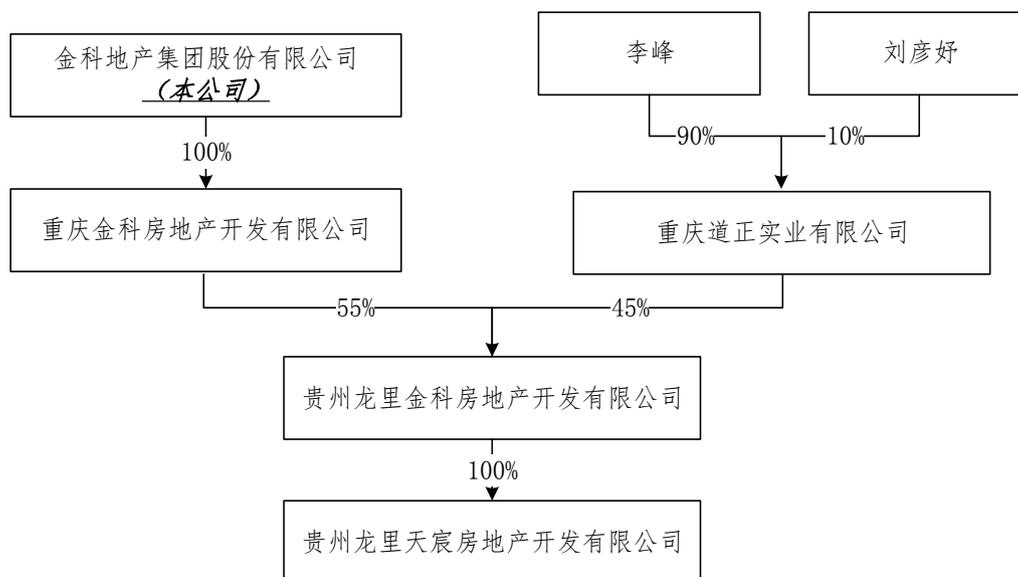
法定代表人：孙文超

注册资本：5,000万元

主营业务：房地产开发；房地产经纪等。

与本公司关系：公司持有其55%股权，重庆道正实业有限公司持有其45%股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止2018年末,该子公司资产总额为63,018.35万元,负债总额为61,118.08万元,净资产为1,900.27万元,2018年实现营业收入0.22万元,利润总额-4,120.43万元,净利润-3,099.73万元。

截止2019年9月末,该子公司资产总额为186,376.60万元,负债总额为187,533.17万元,净资产为-1,156.57万元,2019年1-9月实现营业收入13.69万元,利润总额-3,007.01万元,净利润-3,056.84万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

10、 公司名称: 重庆中讯物业发展有限公司

成立日期: 2002年06月04日

注册地址: 重庆市北部新区高新园星光大道62号海王星科技大厦A区8楼

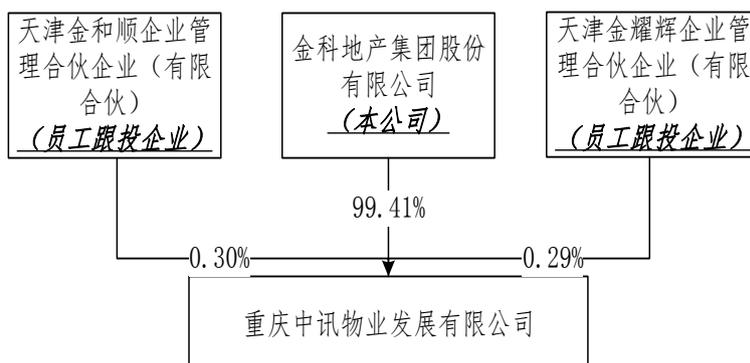
法定代表人: 喻林强

注册资本: 2,011.79万元

主营业务: 房地产开发; 房地产信息咨询; 销售建筑材料。

与本公司关系: 公司持有其99.41%的股权, 员工跟投资企业天津金和顺企业管理合伙企业(有限合伙)、天津金耀辉企业管理合伙企业(有限合伙)分别持有其0.30%、0.29%的股权。

股权结构:



截止2018年末,该子公司资产总额为284,225.17万元,负债总额为217,546.25万元,净资产为66,678.92万元,2018年实现营业收入2,916.55万元,利润总额-5,348.83万元,净利润-2,255.65万元。

截止2019年9月末,该子公司资产总额为399,551.71万元,负债总额为381,016.65万元,净资产为18,535.06万元,2019年1-9月实现营业收入92,870.35万元,利润总额26,544.67万元,净利润22,977.08万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按持股比例对控股子公司融资提供担保。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控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

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控股子公司、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

上述担保事项为公司控股子公司拟对公司控股子公司提供的融资担保,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,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。

公司控股子公司对公司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，原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对其融资提供担保。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被担保对象其他股东或者该被担保对象提供反担保。

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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止2019年11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1,214,614.05万元，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7,399,398.98万元，合计担保余额为8,614,013.04万元，占本公司最近一期经审计净资产的371.60%，占总资产的37.34%。随着公司、控股子公司及参股公司对贷款的偿付，公司或控股子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、控股子公司关于担保事项的审批文件。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十二月十八日