

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：2021-022 号

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 33%的参股公司张家港东峻房地产开发有限公司（以下简称“张家港东峻”）接受农业银行张家港分行、工商银行张家港分行作为银团提供的 80,000 万元贷款，期限 5 年。张家港东峻以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）按公司持股比例为其提供 26,400 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 6 月 12 日召开第十届董事会第五十次会议，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 2020 年第七次临时股东大会审议通过，张家港东峻经审议可用担保额度合计为 35,000 万元。另经太仓兴裕置业有限公司向张家港东峻调剂 8,148 万元担保额度后，张家港东峻共有可用担保额度 43,148 万元¹。本次对张家港东峻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，本次担保前后对张家港东峻的担保余额及可用担保额度详见表 1。

2、公司持股 40%的参股公司重庆景焕金置业有限公司（以下简称“重庆景焕金”）与景瑞地产（集团）有限公司、上海翔友投资有限公司、成都益航资产管理有限公司（以下简称“成都益航”）等签署《债务重组协议》，确认成都益航享有对重庆景焕金本金为 36,000 万元的债权，期限 20 个月，重庆景焕金以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例为其提供 14,400 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 11 月 30 日召开第十届董事会第五十七次会议，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》，且该议案经公司 2020 年第十三次临时股东大会审议通过。重庆景焕金经审议可用的担保额度为 14,600 万元，本次对重庆景焕金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景焕金的担保余额及可用担保额度详见表 1。

3、公司持有 24%权益的参股公司温州荣耀置业有限公司（以下简称“温州荣耀”）接受广发银行温州永嘉支行提供的 145,000 万元贷款，期限三年。温州荣耀以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例为其提供 34,800 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 10 月 29 日召开第十届董事会第五十六次会议，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》，且该议案经公司 2020 年第十二次临时股东大会审议通过。温州荣耀经审议可用的担保额度为 40,000 万元，本次对温州荣耀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，本次担保前后对温州荣耀的担保余额及可用担保额度详见表 1。

¹ 张家港东峻已结清深圳联新投资管理有限公司提供的 64,400 万元委托贷款债务（具体融资详见 2020-175 号公告），重庆金科在前述融资项下提供的 43,148 万元保证担保已经解除，故相应担保额度予以释放。

4、公司持股 50.01%的参股公司重庆威斯勒建设有限公司（以下简称“重庆威斯勒”）接受广东粤财信托有限公司提供的 40,000 万元债权投资，期限 14 个月。重庆威斯勒以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆市金科上尊置业有限公司（以下简称“金科上尊”）将其持有重庆威斯勒 50.01%的股权提供质押担保，重庆金科按公司持股比例为其提供 20,004 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 10 月 29 日召开第十届董事会第五十六次会议，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》，且该议案经公司 2020 年第十二次临时股东大会审议通过。重庆威斯勒经审议可用的担保额度为 20,004 万元，本次对重庆威斯勒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威斯勒的担保余额及可用担保额度详见表 1。

5、公司持股 33%的参股公司武汉业硕房地产开发有限公司（以下简称“武汉业硕”）接受平安银行武汉分行提供的 80,000 万元贷款，期限 3 年。武汉业硕以其自有项目不动产提供抵押担保。武汉金科长信置业有限公司（以下简称“武汉金科长信”）将其持有的武汉业硕 33%的股权提供质押担保，重庆金科按公司持股比例为其提供 26,400 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 10 月 29 日召开第十届董事会第五十六次会议，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》，且该议案经公司 2020 年第十二次临时股东大会审议通过。武汉业硕经审议可用的担保额度为 26,400 万元，本次对武汉业硕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，本次担保前后对武汉业硕的担保余额及可用担保额度详见表 1。

6、公司持股 35%的参股公司周口碧天置业有限公司（以下简称“周口碧天”）接受中国银行周口分行提供的 40,000 万元借款，期限 36 个月。周口碧天以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例为其提供 14,000 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 9 月 14 日召开第十届董事会第五十五次会议，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》，且该议案经公司 2020 年第十一次临时股东大会审议通过。周口碧天经审议可用的担保额度为

14,000 万元，本次对周口碧天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，本次担保前后对周口碧天的担保余额及可用担保额度详见表 1。

7、公司持有 49% 权益的参股公司天津阳光城金科房地产开发有限公司（以下简称“天津阳光城金科”）接受招商银行天津分行提供的 70,000 万元贷款，期限 36 个月。天津阳光城金科以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例为其提供 34,300 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 8 月 27 日召开第十届董事会第五十四次会议，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》，且该议案经公司 2020 年第十次临时股东大会审议通过。天津阳光城金科经审议可用的担保额度为 44,100 万元，本次对天津阳光城金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，本次担保前后对天津阳光城金科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 |
|----------------|---------|-------------------|-----------|-------------------|------------------|
| 重庆金科 | 张家港东峻 | 43,148.00 | - | 26,400.00 | 16,748.00 |
| 重庆金科 | 重庆景焕金 | 14,600.00 | - | 14,400.00 | 200.00 |
| 重庆金科 | 温州荣耀 | 40,000.00 | - | 34,800.00 | 5,200.00 |
| 金科上尊 重庆金科 | 重庆威斯勒 | 20,004.00 | - | 20,004.00 | - |
| 武汉金科长信 重庆金科 | 武汉业硕 | 26,400.00 | - | 26,400.00 | - |
| 重庆金科 | 周口碧天 | 14,000.00 | - | 14,000.00 | - |
| 重庆金科 | 天津阳光城金科 | 44,100.00 | - | 34,300.00 | 9,800.00 |
| 合计 | | 202,252.00 | - | 170,304.00 | 31,948.00 |

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：张家港东峻房地产开发有限公司

成立日期：2020年5月6日

注册地址：张家港市杨舍镇章卿村章卿小区11幢门面房M4

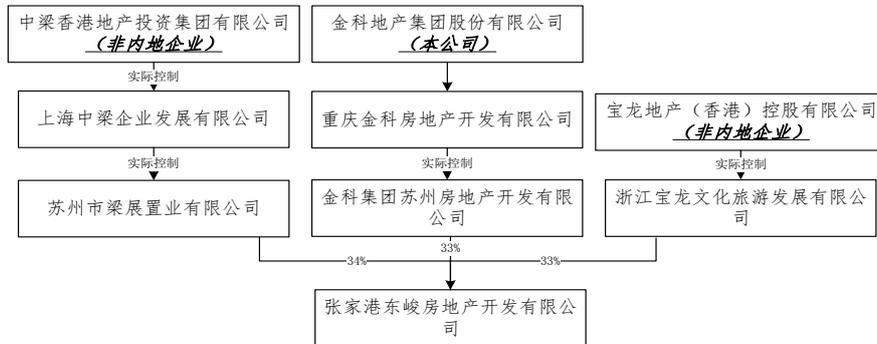
法定代表人：郭孟鸿

注册资本：6,100万元

主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动等。

与本公司关系：公司持有其33%的股权，浙江宝龙文化旅游发展有限公司持有其33%的股权，苏州市梁展置业有限公司持有其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2020年5月新成立，无最近一年财务数据。

截止2020年9月末，该公司资产总额为165,881.43万元，负债总额为164,071.87万元，净资产为1,809.56万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-190.44万元，净利润-190.44万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：重庆景焕金置业有限公司

成立日期：2020年10月12日

注册地址：重庆市沙坪坝区西永大道28-2号SOHO楼601-D11

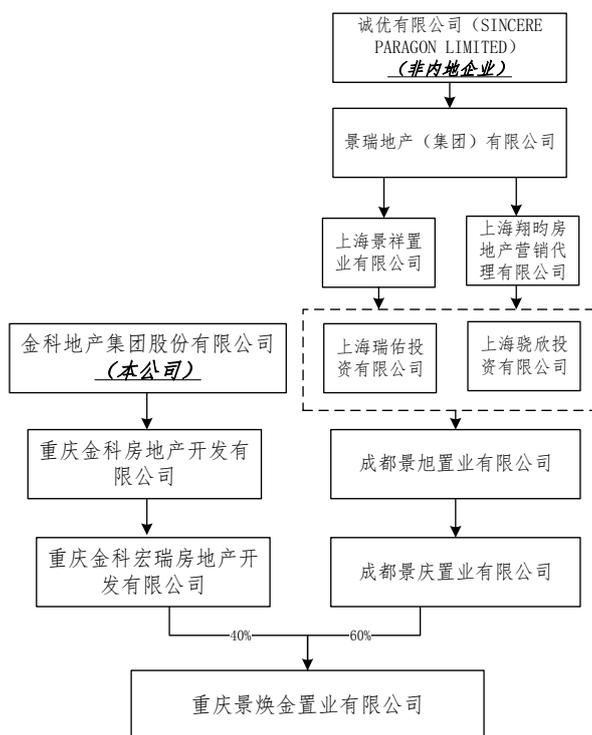
法定代表人：贾智杰

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40%的股权，成都景庆置业有限公司持有其60%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2020年10月新成立，无最近一年及一期财务数据。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：温州荣耀置业有限公司

成立日期：2020年6月17日

注册地址：浙江省温州市瓯海区南白象街道西象锦园1幢201室-2室

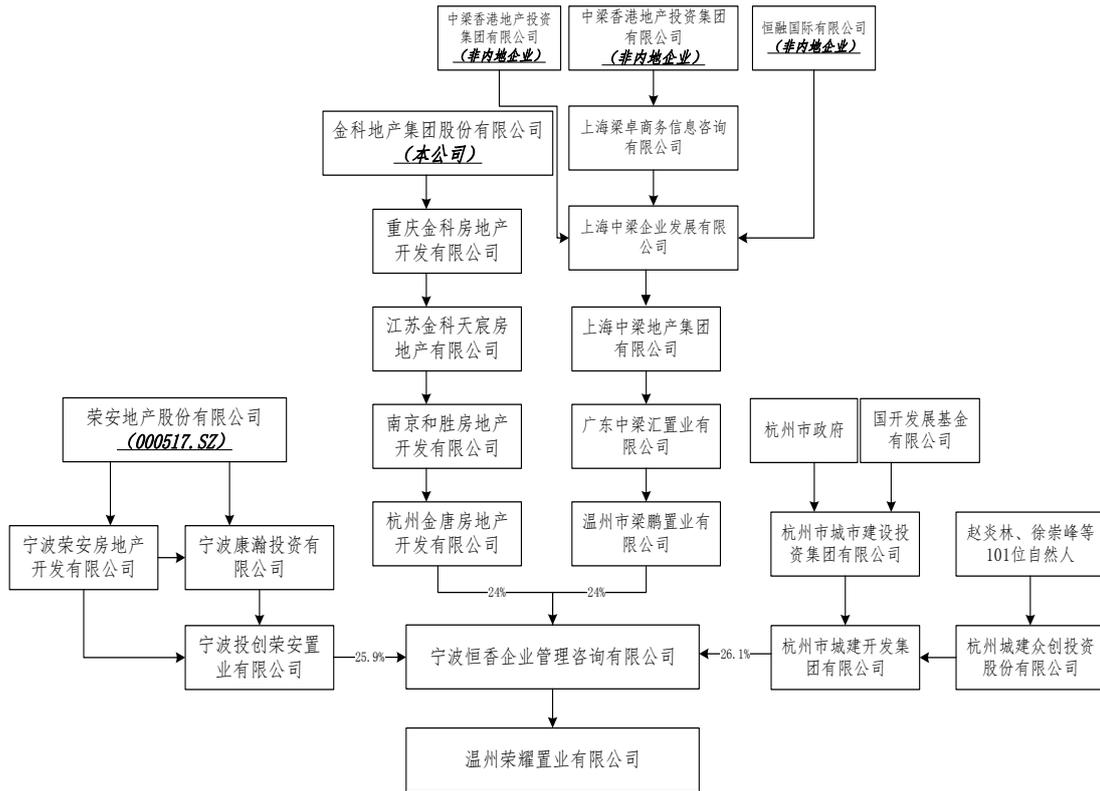
法定代表人：代奎

注册资本：100,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其 24% 的权益，杭州市城建开发集团有限公司持有其 26.1% 的权益，宁波投创荣安置业有限公司持有其 25.9% 的权益，温州市梁鹏置业有限公司持有其 24% 的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系2020年6月新成立，无最近一年财务数据。

截止2020年9月末，该公司资产总额为84,823.80万元，负债总额为34,837.61万元，净资产为49,986.19万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-104.31万元，净利润-104.31万元。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称：重庆威斯勒建设有限公司

成立日期：2017年12月15日

注册地址：重庆市合川区铜溪镇金涪路189号

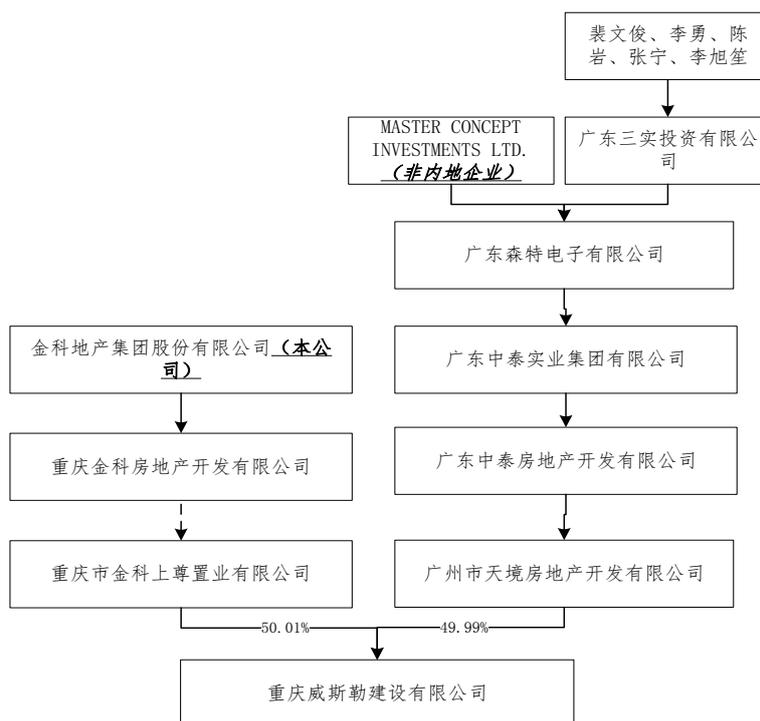
法定代表人：雷正明

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其50.01%的股权，广州市天境房地产开发有限公司持有其49.99%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止2019年末，该公司资产总额为217,252.54万元，负债总额为215,312.61万元，净资产为1,939.93万元，2019年实现营业收入0万元，利润总额-5,720.27万元，净利润-4,290.20万元。

截止 2020 年 9 月末，该公司资产总额为 131,561.26 万元，负债总额为 129,626.21 万元，净资产为 1,935.05 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 10.09 万元，利润总额 29.56 万元，净利润-4.88 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。

5、公司名称：武汉业硕房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 7 月 24 日

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道 358 号

法定代表人：杨华

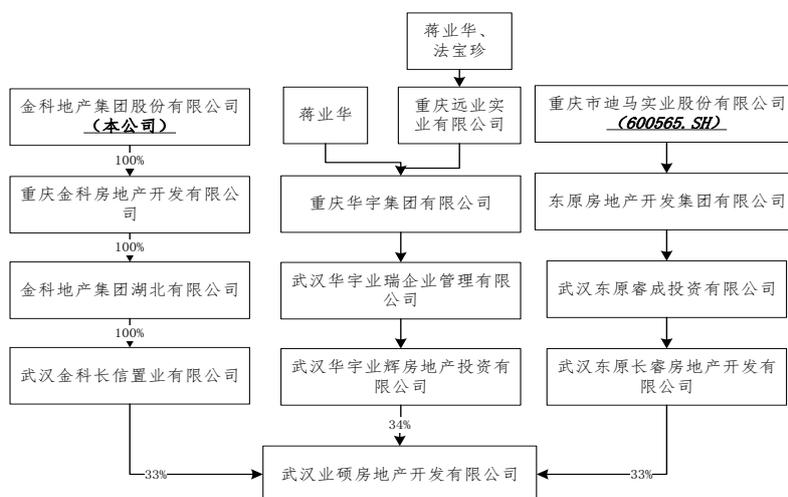
注册资本：28,000 万元

主营业务：房地产开发及商品房销售等

与本公司关系：公司持有其33%的股权，武汉华宇业辉房地产投资有限公司持有其34%的股权，武汉东原长睿房地产开发有限公司持有其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 2020 年 7 月成立，无最近一年财务数据。

截止2020年9月末，该公司资产总额为35,506.00万元，负债总额为35,506.00万元，净资产为0万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额0万元，净利润0万元。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称：周口碧天置业有限公司

成立日期：2019年6月13日

注册地址：河南省周口市市辖区体育馆往东1000米周口碧桂园凤凰俱乐部三楼06室

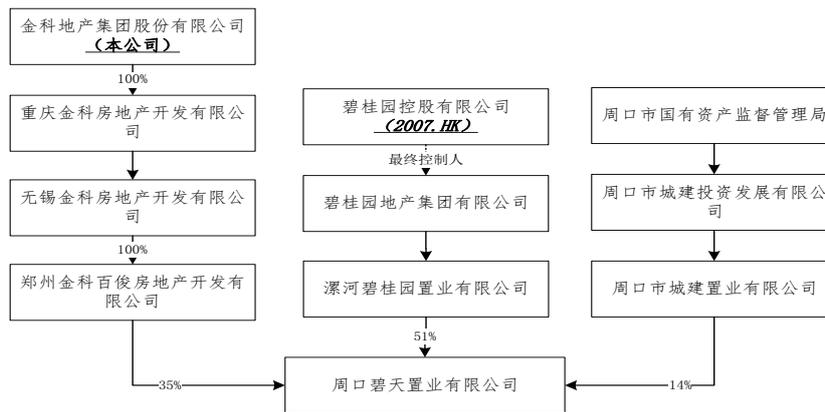
法定代表人：肖鸿章

注册资本：9,803.92万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其35%的股权，漯河碧桂园置业有限公司持有其51%的股权，周口市城建置业有限公司持有其14%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截止2019年末，该公司资产总额为163,894.00万元，负债总额为164,599.40万元，净资产为-705.41万元，2019年实现营业收入3.62万元，利润总额-1,158.63万元，净利润-705.41万元。

截止2020年9月末，该公司资产总额为171,349.28万元，负债总额为163,436.33万元，净资产为7,912.95万元，2020年1-9月实现营业收入10.05万元，利润总额-1,528.59万元，净利润-1,185.56万元。

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。

7、公司名称：天津阳光城金科房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月6日

注册地址：天津海河教育园区新慧路1号管理中心二区301-38室

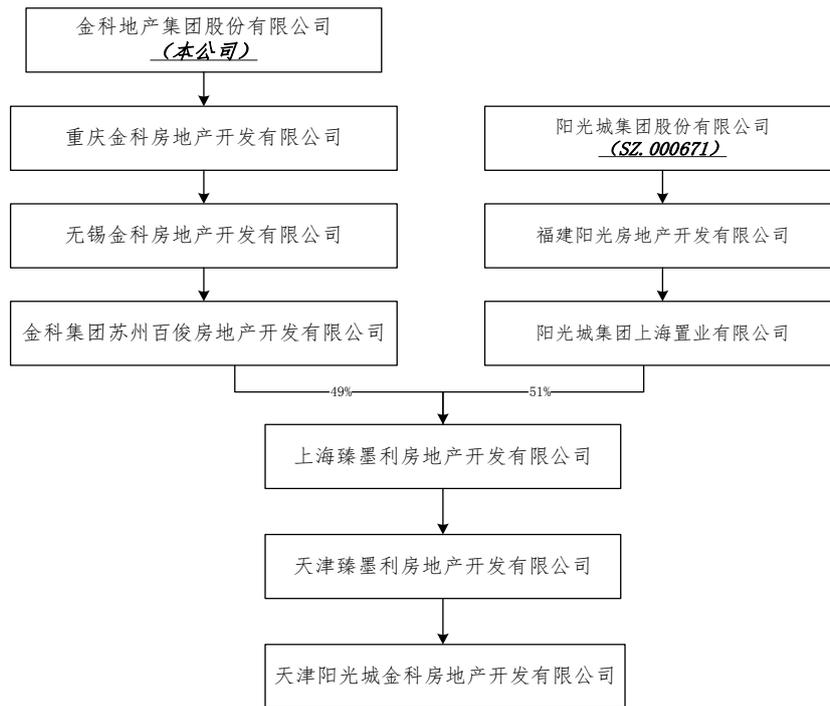
法定代表人：谢琨

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 49%的权益，阳光城集团股份有限公司持有其 51%的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司系2020年7月成立，无最近一年财务数据。

截止2020年9月末，该公司资产总额为103,274.44万元，负债总额为98,275.95万元，净资产为4,998.49万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-1.50万元，净利润-1.50万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

（一）重庆金科为张家港东峻提供担保

- 1、担保金额：26,400 万元。
- 2、担保期限：5 年。
- 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）重庆金科为重庆景焕金提供担保

- 1、担保金额：14,400 万元。
- 2、担保期限：20 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二年。

(三) 重庆金科为温州荣耀提供担保

- 1、担保金额：34,800 万元。
- 2、担保期限：3 年。
- 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) 控股子公司为重庆威斯勒提供担保

- 1、担保金额：20,004 万元。
- 2、担保期限：14 个月。
- 3、担保方式 I：金科上尊提供股权质押担保。
- 4、担保方式 II：重庆金科提供连带责任保证担保。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(五) 控股子公司为武汉业硕提供担保

- 1、担保金额：26,400 万元。
- 2、担保期限：3 年。
- 3、担保方式 I：武汉金科长信提供股权质押担保。
- 4、担保方式 II：重庆金科提供连带责任保证担保。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(六) 重庆金科为周口碧天提供担保

- 1、担保金额：14,000 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两年。

(七) 重庆金科为天津阳光城金科提供担保

- 1、担保金额：34,300 万元。
- 2、担保期限：36 个月。
- 3、担保方式：连带责任保证担保。

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张家港东峻、重庆景焕金、温州荣耀、重庆威斯勒、武汉业硕、周口碧天、天津阳光城金科担保均系按公司持股比例提供。公司上述担保风险可控，不存在损害上市公司利益的情形。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发布的《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《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 2020 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 1,427,032.12 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 7,755,121.81 万元，合计担保余额为 9,182,153.93 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 335.52%，占总资产的 28.55%。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、公司第十届董事会第五十次会议决议；
- 2、公司第十届董事会第五十四次会议决议；
- 3、公司第十届董事会第五十五次会议决议；
- 4、公司第十届董事会第五十六次会议决议；
- 5、公司第十届董事会第五十七次会议决议；
- 6、公司 2020 年第七次临时股东大会会议决议；
- 7、公司 2020 年第十次临时股东大会会议决议；
- 8、公司 2020 年第十一次临时股东大会会议决议；
- 9、公司 2020 年第十二次临时股东大会会议决议；
- 10、公司 2020 年第十三次临时股东大会会议决议；

11、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

二〇二一年二月八日