

# JINke 金科

美好你的生活

## 金科地产集团股份有限公司

### 关于控股子公司对控股子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：2021-021 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、本次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。

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、公司控股子公司南京科俊房地产开发有限公司（以下简称“南京科俊”）接受工商银行南京溧水支行提供的 66,000 万元借款，期限 5 年。南京科俊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 22,440 万元的连带责任保证担保。

上述担保事项，已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对南京科俊

的担保余额及可用担保额度详见表 1。

2、公司控股子公司潍坊金科建设投资有限公司(以下简称“潍坊金科建投”)与深圳市特苏伦资产管理有限公司(以下简称“深圳特苏伦”)签订一系列应收账款转让及回购合同,潍坊金科建投向深圳特苏伦转让其持有的应收账款债权,转让价款共计 20,000 万元,潍坊金科建投负有针对应收账款债权的回购义务,回购期限不超过 16 个月。重庆金科为潍坊金科建投的回购义务提供连带责任保证担保。

公司于 2020 年 3 月 22 日召开第十届董事会第四十五次会议,会议审议通过了《关于对控股子公司增加担保额度的议案》,且该议案经公司 2019 年年度股东大会审议通过。上述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表 2。

3、公司控股子公司泰兴百俊房地产开发有限公司(以下简称“泰兴百俊”)与国通信托有限责任公司(以下简称“国通信托”)签订《项目收益权收购合同》及《项目收益权回购合同》,泰兴百俊向国通信托转让其名下不动产的收益权(即“项目收益权”),转让价款 36,000 万元,转让期限不超过 19 个月,泰兴百俊到期回购项目收益权。亳州金骏房地产开发有限公司(以下简称“亳州金骏”)作为共同回购主体,另以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经亳州金骏、重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对泰兴百俊的担保余额及可用担保额度详见表 1。

4、公司控股子公司西安科润房地产开发有限公司(以下简称“西安科润”)接受公航旅商业保理(深圳)有限公司西安分公司提供的保理融资 5,000 万元,期限 6 个月。陕西科骏房地产开发有限公司(以下简称“陕西科骏”)与重庆金科提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经陕西科骏、重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对西安科润的担保余额及可用担保额度详见表 1。

5、公司控股子公司重庆住邦房地产开发有限公司(以下简称“住邦地产”)、重庆市御临建筑工程有限公司与首誉光控资产管理有限公司(以下简称“首誉光控”)签订《应收账款转让合同》及《债权债务确认协议》,确认御临建筑对住

邦地产的 611.34 万元应收款债权转让予首誉光控，还款期限 1 年。重庆金科对住邦地产提供连带责任保证担保。

上述担保事项，已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对住邦地产的担保余额及可用担保额度详见表 1。

6、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”）接受深圳九诺商业保理有限公司提供的保理融资 44,500 万元，期限 18 个月，重庆金科提供连带责任保证担保。

上述担保事项，已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对长沙金科的担保余额及可用担保额度详见表 1。

7、公司控股子公司河南国丰园置业有限公司（以下简称“河南国丰园”）接受民生银行郑州分行提供的 65,000 万元借款，期限 3 年。重庆金科提供连带责任保证担保。

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。上述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表 3。

以上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	南京科俊	51,000.00	-	22,440.00	28,560.00
重庆金科	潍坊金科建投	45,000.00	44,192.69	64,192.69	25,000.00
重庆金科 亳州金骏	泰兴百俊	36,000.00	31,089.46	67,089.46	-
陕西科骏 重庆金科	西安科润	5,000.00	115,532.00	120,532.00	-
重庆金科	住邦地产	3,364.14	14,710.86	15,322.20	2,752.80
重庆金科	长沙金科	44,500.00	17,500.00	62,000.00	-
重庆金科	河南国丰园	145,000.00	221,400.00	287,400.00	80,000.00
合计		<b>329,864.14</b>	<b>444,425.01</b>	<b>638,976.35</b>	<b>136,312.80</b>

注：本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

**表 2：2019 年年度股东大会审议通过的对控股子公司  
150 亿担保额度使用及余额情况表**

单位：万元

类别	总额度	公司名称	截至公告时最近一期资产负债率	对应进展公告编号	已使用额度	剩余可用担保额度
资产负债率为 70%以上(含 70%)的控股子公司	1,000,000.00	深圳金科置业有限公司	97.78%	2020-096 号	135,000.00	97,528.48
		重庆金科德元实业有限公司	93.15%	2020-124 号	60,000.00	
		潍坊金科建设投资有限公司	95.60%	2020-124 号	32,000.00	
		遵义宸梁房地产有限公司	91.35%	2020-124 号	32,600.00	
		商丘悦恒房地产开发有限公司	85.14%	2020-124 号	1,000.00	
		许昌金宏房地产有限公司	97.80%	2020-124 号	32,000.00	
		合肥金科百俊房地产开发有限公司	110.50%	2020-124 号	48,000.00	
		重庆凯尔辛基园林有限公司	95.28%	2020-145 号	7,000.00	
		昭通市金科房地产开发有限公司	101.32%	2020-145 号	20,000.00	
		长沙景科置业有限公司	68.48%	2020-145 号	80,000.00	
		贵州鑫久恒房地产开发有限公司	99.96%	2020-145 号	20,000.00	
		西安科润房地产开发有限公司	101.43%	2020-145 号	35,000.00	
		汕头金科房地产开发有限公司	98.26%	2020-165 号	68,000.00	
		山西金科产业发展有限公司	89.65%	2020-165 号	30,000.00	
		日照亿鼎房地产开发有限公司	98.44%	2020-165 号	35,000.00	
		遵义茂骏房地产开发有限公司	98.28%	2020-165 号	24,500.00	
		安康景宜置业有限公司	100.10%	2020-174 号	40,000.00	
		重庆庆科商贸有限公司	98.54%	2020-188 号	13,000.00	
		泸州金润房地产开发有限公司	97.84%	2020-188 号	80,000.00	
		控股子公司供应链融资	70%以上	2020-188 号	64,371.52	
佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司	85.60%	2020-199 号	20,000.00			
重庆市御临建筑工程有限公司	86.62%	2020-199 号	5,000.00			

		潍坊金科建设投资有限公司	97.62%	2021-021号	20,000.00	
		已用额度总计			<b>902,471.52</b>	
资产负债率低于70%的控股子公司	500,000.00	重庆金科喆美商业运营管理有限公司	-	2020-145号	209,000.00	<b>109,311.63</b>
		重庆金蒙晟玥置业有限公司	新公司	2020-145号	17,000.00	
		南京科宸房地产开发有限公司	32.18%	2020-145号	79,500.00	
		徐州珺璟房地产开发有限公司	新公司	2020-145号	23,826.00	
		抚州华睿置业有限公司	6.84%	2020-174号	7,650.00	
		重庆金煜辉房地产开发有限公司	61.75%	2020-188号	2,500.00	
		阜阳百俊房地产开发有限公司	55.03%	2020-188号	50,000.00	
		荆州祥锦置业有限公司	1.22%	2021-018号	1,212.37	
		已用额度总计			<b>390,688.37</b>	

注：公司2020-145号公告中披露的对佛山金御房地产开发有限公司担保的12,000万元债务已结清，故从本列表中删除。

**表3：2021年第二次临时股东大会审议通过的对公司及控股子公司  
600亿担保额度使用及余额情况表**

单位：万元

类别	总额度	公司名称	截至公告时最近一期资产负债率	对应进展公告编号	已使用额度	剩余可用担保额度
资产负债率为70%以上（含70%）的控股子公司或公司	5,500,000.00	武汉金锦昭房地产开发有限公司	100.03%	2021-018号	99,900.00	<b>5,335,000.00</b>
		武汉金科长信置业有限公司	100.42%	2021-018号	100.00	
		河南国丰园置业有限公司	99.03% <sup>1</sup>	2021-021号	65,000.00	
		已用额度总计			<b>165,000.00</b>	
资产负债率低于70%的控股子公司	500,000.00	-	-	-	-	<b>500,000.00</b>
		已用额度总计			-	

## 二、被担保人基本情况

### 1、公司名称：南京科俊房地产开发有限公司

<sup>1</sup> 该资产负债率系根据河南国丰园截至2020年9月末的资产负债数据计算得出。

成立日期：2020年7月7日

注册地址：南京市溧水区永阳镇天生桥大道688号

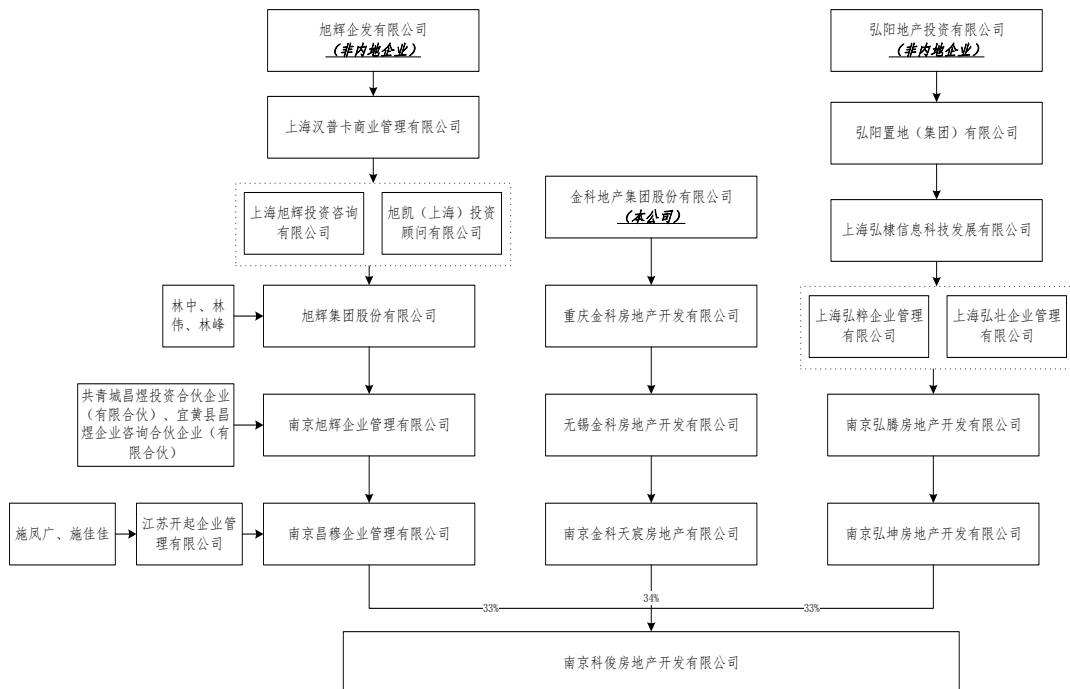
法定代表人：吴亚春

注册资本：74,760万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其34%的股权，南京昌穆企业管理有限公司持有其33%的股权，南京弘坤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：



该子公司于2020年7月新设立，无最近一年财务数据。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为59,040.08万元，负债总额为3,664.13万元，净资产为55,375.96万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-32.06万元，净利润-24.04万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：潍坊金科建设投资有限公司

成立日期：2019年7月8日

注册地址：山东省潍坊市潍城区南关街道丁家老过道向阳小区10号南关街办103房间

法定代表人：李良涛

注册资本：5,000万元

主营业务：以自有资金对建设项目进行投资；机械制造；生产、销售：智能制造装备及核心零部件；房地产开发、销售等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截止2019年末，该子公司资产总额为57,342.64万元，负债总额为32,370.31万元，净资产为24,972.33万元，2019年实现营业收入0万元，利润总额-27.67万元，净利润-27.67万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为239,205.00万元，负债总额为233,523.75万元，净资产为5,681.26万元，2020年1-9月实现营业收入51.71万元，利润总额581.23万元，净利润893.77万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：泰兴百俊房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月7日

注册地址：泰兴市星火路350号

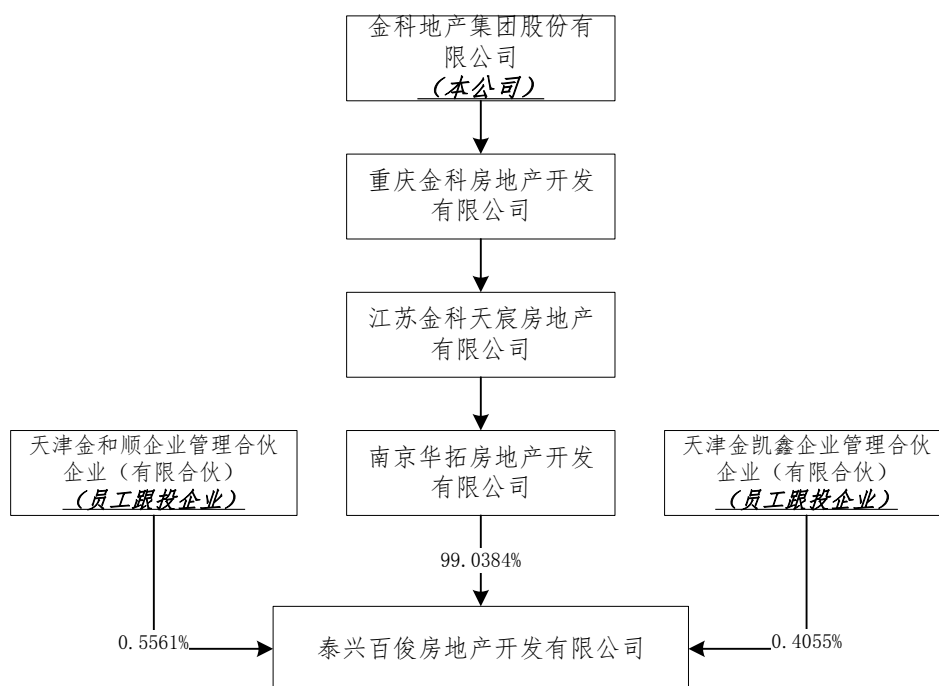
法定代表人：吴亚春

注册资本：5,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其99.0384%的股权，员工跟投企业天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金凯鑫企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其0.5561%、0.4055%的股权。

股权结构图：



截止 2019 年末，该子公司资产总额为 65,403.30 万元，负债总额为 61,212.76 万元，净资产为 4,190.54 万元，2019 年实现营业收入 41.05 万元，利润总额 -1,075.62 万元，净利润-809.46 万元。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 98,978.30 万元，负债总额为 95,733.25 万元，净资产为 3,245.04 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 55.92 万元，利润总额-720.19 万元，净利润-945.50 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。

4、公司名称：西安科润房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 10 月 12 日

注册地址：陕西省西安市浐灞生态区北辰路与东风路东南角金科博翠天宸售楼部二楼 201 室

法定代表人：贾媛

注册资本：2,000 万元

主营业务：房地产开发与销售等

与本公司关系：公司持有其 100%的股权



截止2019年末,该子公司资产总额为118,982.13万元,负债总额为122,776.21万元,净资产为-3,794.09万元。2019年度实现营业收入0万元,利润总额-7,374.20万元,净利润-5,637.38万元。

截止2020年9月末,该子公司资产总额为517,685.62万元,负债总额为528,110.49万元,净资产为-10,424.87万元,2020年1-9月实现营业收入16.08万元,利润总额-5,336.45万元,净利润-6,630.78万元。

**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。

5、公司名称：重庆住邦房地产开发有限公司

成立日期：2013年10月12日

注册地址：重庆市大足区智凤街道登云街187号-附18号

法定代表人：蒋思德

注册资本：1,200万元

主营业务：房地产开发

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截止2019年末,该子公司资产总额为91,183.60万元,负债总额为92,224.52万元,净资产为-1,040.92万元,2019年实现营业收入44.53万元,利润总额-1,857.27万元,净利润-1,387.55万元。

截止2020年9月末,该子公司资产总额为126,856.57万元,负债总额为128,793.01万元,净资产为-1,936.44万元,2020年1-9月实现营业收入31.04万元,利润总额-1,151.89万元,净利润-895.51万元。

**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。

6、公司名称：长沙金科房地产开发有限公司

成立日期：2013年1月8日

注册地址：长沙市经济技术开发区向阳路1号金科时代中心3栋9楼

法定代表人：杨成

注册资本：15,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截止2019年末，该子公司资产总额为241,601.28万元，负债总额为238,348.15万元，净资产为3,253.13万元，2019年实现营业收入16,823.25万元，利润总额-2,887.35万元，净利润-2,127.5万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为193,735.97万元，负债总额为186,453.93万元，净资产为7,282.05万元，2020年1-9月实现营业收入62,228.49万元，利润总额5,339.29万元，净利润4,028.92万元。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称：河南国丰园置业有限公司

成立日期：2013年7月24日

注册地址：河南省郑州市沁河路北、文化官路东啟福铭都6号楼25层东

法定代表人：韩恺

注册资本：19,960万元

主营业务：房地产开发与经营等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截止2019年末，该子公司资产总额为395,801.26万元，负债总额为385,942.13万元，净资产为9,859.13万元，2019年实现营业收入72.96万元，利润总额-3,089.15万元，净利润-2,377.44万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为715,577.09万元，负债总额为708,664.76万元，净资产为6,912.33万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-3,470.45万元，净利润-2,602.84万元。

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。

### 三、担保协议的主要内容

(一) 重庆金科为南京科俊提供担保

1、担保金额：22,440万元。

2、主债务履行期限：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两年。

(二) 重庆金科为潍坊金科建投提供担保

- 1、担保金额：20,000 万元。
- 2、主债务履行期限：不超过 16 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) 控股子公司为泰兴百俊提供担保

- 1、担保金额：36,000 万元。
- 2、主债务履行期限：不超过 19 个月。
- 3、担保方式 I：亳州金骏提供不动产抵押担保。
- 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。

(四) 控股子公司为西安科润提供担保

- 1、担保金额：5,000 万元。
- 2、主债务履行期限：6 个月。
- 3、担保方式 I：陕西科骏提供连带责任保证担保。
- 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两年。

(五) 重庆金科为住邦地产提供担保

- 1、担保金额：611.34 万元。
- 2、主债务履行期限：1 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。

(六) 重庆金科为长沙金科提供担保

- 1、担保金额：44,500 万元。
- 2、主债务履行期限：18 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。

(七) 重庆金科为河南国丰园提供担保

- 1、担保金额：65,000 万元。

- 2、主债务履行期限：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、董事会意见

上述担保事项为公司控股子公司为控股子公司融资和经营需要所提供的担保，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。

本次公司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，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，按照股权比例对其提供担保。本次公司控股子公司为非全资子公司泰兴百俊超股权比例提供担保，公司已要求其他股东签署反担保协议。综上，本次被担保对象系公司控股子公司及公司，经营情况正常，且公司负责控股子公司日常的经营管理，资金由公司控制，不存在不能按时还本付息的情形，故本次担保风险可控，不存在损害上市公司利益的情形。

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、控股子公司关于担保事项的审批文件；
- 2、公司第十届董事会第四十五次会议决议；
- 3、公司第十届董事会第六十次会议决议；
- 4、公司 2019 年年度股东大会决议；
- 5、公司 2021 年第二次临时股东大会；
- 6、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