

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：2021-033 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 49.9%的参股公司武汉市藩秀房地产开发有限公司（以下简称“武汉藩秀”）接受建设银行武汉江岸支行提供的 60,000 万元贷款，期限 36 个月。武汉藩秀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 29,940 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》，且议案经公司2020年第十二次临时股东大会审议通过，武汉藩秀经审议可用担保额度为42,415万元。本次对武汉藩秀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藩秀的担保余额及可用担保额度详见表1。

2、公司持股45%的参股公司重庆蜀宸房地产开发有限公司（以下简称“重庆蜀宸”）接受建设银行重庆奉节支行提供的20,000万元借款，期限三年。重庆蜀宸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9,000万元的连带责任保证担保。

公司于2020年6月29日召开第十届董事会第五十一次会议，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年第八次临时股东大会审议通过。重庆蜀宸经审议可用的担保额度为30,000万元，本次对重庆蜀宸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蜀宸的担保余额及可用担保额度详见表1。

3、公司持股49%的参股公司重庆韦成置业有限公司（以下简称“韦成置业”）接受中国银行重庆开州支行提供的20,000万元借款，期限36个月。韦成置业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9,800万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。韦成置业经审议可用的担保额度为20,000万元，本次对韦成置业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，本次担保前后对韦成置业的担保余额及可用担保额度详见表1。

4、公司持股49%的参股公司温州景容置业有限公司（以下简称“温州景容”）接受民生银行温州分行提供的50,000万元贷款，期限3年。温州景容以其自有项目不动产提供抵押担保。杭州金唐房地产开发有限公司（以下简称“杭州金唐”）将其持有温州景容49%的股权提供质押担保，重庆金科按公司持股比例为其提供

24,500 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》，且该议案经公司 2020 年第七次临时股东大会审议通过。温州景容经审议可用的担保额度为 31,200 万元¹，本次对温州景容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景容的担保余额及可用担保额度详见表 1。

5、公司持股 30% 的参股公司成都辰攀置业有限公司（以下简称“成都辰攀”）接受招商银行成都分行提供的 35,000 万元贷款，期限 36 个月。重庆金科按公司持股比例为其提供 10,500 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。成都辰攀经审议可用的担保额度为 10,500 万元，本次对成都辰攀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，本次担保前后对成都辰攀的担保余额及可用担保额度详见表 1。

6、公司持有 49% 权益的参股公司大连金科九里房地产开发有限公司（以下简称“大连金科九里”）与大连弘坤实业有限公司、大连广寰建筑工程有限公司、中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称“华融资产”）等签署《债权转让协议》和《还款协议》，确认华融资产享有对大连金科九里本金为 20,000 万元的债权，期限 24 个月，大连金科九里以其自有项目不动产提供抵押担保并提供保证金质押担保。重庆金科提供连带责任保证担保。大连金科九里及合作方富森投资有限公司向重庆金科提供反担保。

公司于 2020 年 12 月 29 日召开第十届董事会第五十九次会议，会议审议通过了《关于取消部分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 2021 年第一次临时股东大会审议通过。大连金科九里经审议可用的担保额度为 20,000 万元，本次对大连金科九里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，本次担保前后对大连金科九里

¹ 温州景容已结清深圳联新投资管理有限公司提供的 31,000 万元委托贷款债务（具体情况详见 2020-144 号公告），杭州金唐与重庆金科在前述融资项下提供的担保已经解除，故相应担保额度予以释放。

的担保余额及可用担保额度详见表 1。

7、公司持股 55%的参股公司金科置信集团有限公司(以下简称“金科置信”)与中航国际租赁有限公司(以下简称“中航租赁”)等签订设备转让合同和融资租赁合同,开展设备融资租赁业务,金科置信按约负有向中航租赁支付租金的义务,租金总和 9,040.49 万元,租金支付期限 3 年。重庆金科为金科置信提供连带责任保证担保,合作方成都置信实业(集团)有限公司向重庆金科提供反担保。

公司于 2020 年 5 月 13 日召开第十届董事会第四十八次会议,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》,该议案经公司 2020 年第六次临时股东大会审议通过。金科置信经审议可用担保额度合计为 8,000 万元,本次公司控股子公司对金科置信提供的担保金额超过其可用担保额度,需进行调剂,本次担保前后对金科置信的担保余额及可用担保额度及调剂情况详见表 2。

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	武汉藩秀	42,415.00	-	29,940.00	12,475.00
重庆金科	重庆蜀宸	30,000.00	-	9,000.00	21,000.00
重庆金科	韦成置业	20,000.00	-	9,800.00	10,200.00
杭州金唐 重庆金科	温州景容	31,200.00	-	24,500.00	6,700.00
重庆金科	成都辰攀	10,500.00	-	10,500.00	-
重庆金科	大连金科九里	20,000.00	-	20,000.00	-
重庆金科	金科置信	9,040.49	-	9,040.49	-
合计		163,155.49	-	112,780.49	50,375.00

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		最近一期资产负债率	累计经审批可用担保额度	本次调剂额度	本次调剂前担保余额	本次调剂后担保余额	调剂后剩余可用担保额度
1	获调剂方	金科置信	5.55%	8,000.00	+1,040.49	见上表	见上表	9,040.49
	调剂方	海门港华置业有限公司	100.06% ²	1,225.00	-1,040.49	5,390.00	5,390.00	184.51

二、被担保人基本情况

1、公司名称：武汉市藩秀房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月20日

注册地址：武汉市经济技术开发区44R2地块武汉海伦春天Q1，1栋1单元1-2层10室

法定代表人：陈志刚

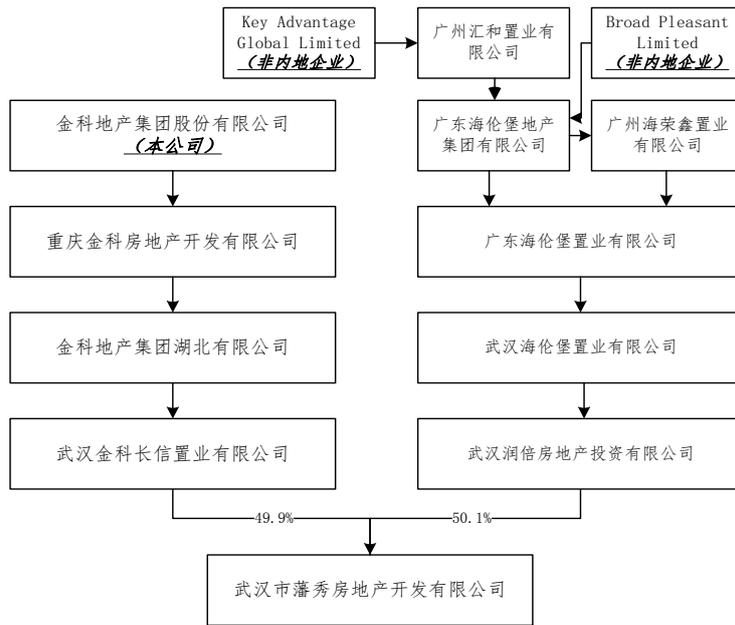
注册资本：50,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其49.9%的股权，武汉润倍房地产投资有限公司持有其50.1%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：

² 为股东大会审议担保额度时的资产负债率。



该公司系2020年7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17,089.61万元，负债总额为0万元，净资产为17,089.61万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-16.19万元，净利润-16.19万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：重庆蜀宸房地产开发有限公司

成立日期：2020年4月26日

注册地址：重庆市奉节县永安街道海成路3号金街II区负2-14号

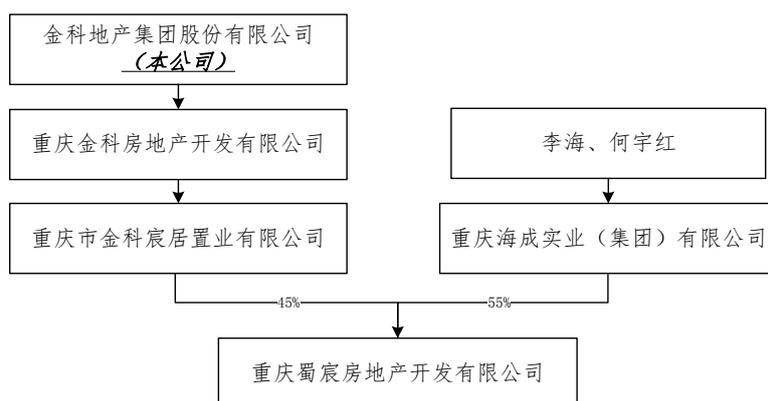
法定代表人：杨英

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45%的股权，重庆海成实业（集团）有限公司持有其55%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4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72,071.44万元，负债总额为67,443.76万元，净资产为4,627.68万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-372.32万元，净利润-372.32万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：重庆韦成置业有限公司

成立日期：2020年6月30日

注册地址：重庆市开州区云枫街道寨子坪社区滨湖西路477号A1幢

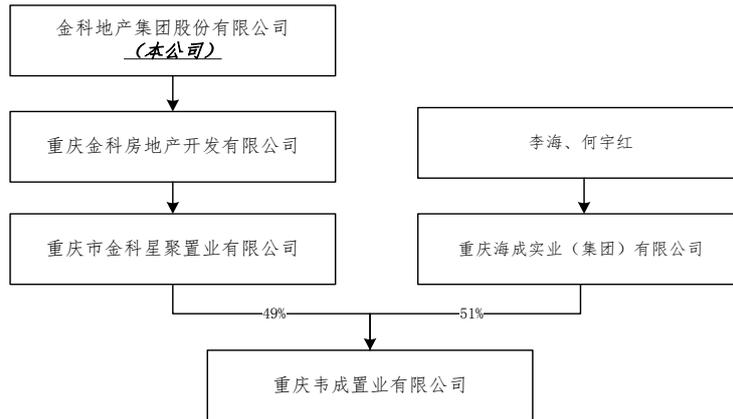
法定代表人：谭兵

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49%的股权，重庆海成实业（集团）有限公司持有其51%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41,081.83万元，负债总额为36,135.98万元，净资产为4,945.85万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-54.14万元，净利润-54.14万元。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称：温州景容置业有限公司

成立日期：2020年4月16日

注册地址：浙江省温州市温州经济技术开发区天河街道永强大道1605号一楼

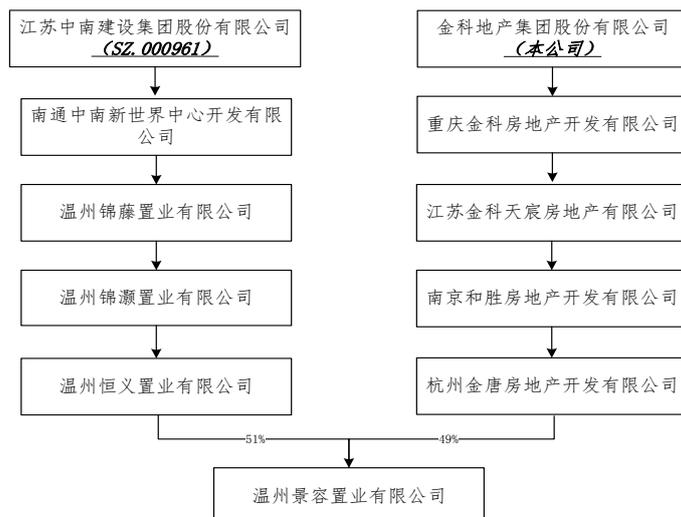
法定代表人：张建新

注册资本：1,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其49%的股权，温州恒义置业有限公司持有其51%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4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73,204.90万元，负债总额为72,328.85万元，净资产为876.05万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-123.95万元，净利润-123.95万元。

该公司非失信被执行人。

5、公司名称：成都辰攀置业有限公司

成立日期：2020年4月24日

注册地址：四川省成都市新都区大丰街道仁爱路99号大丰文化中心206号

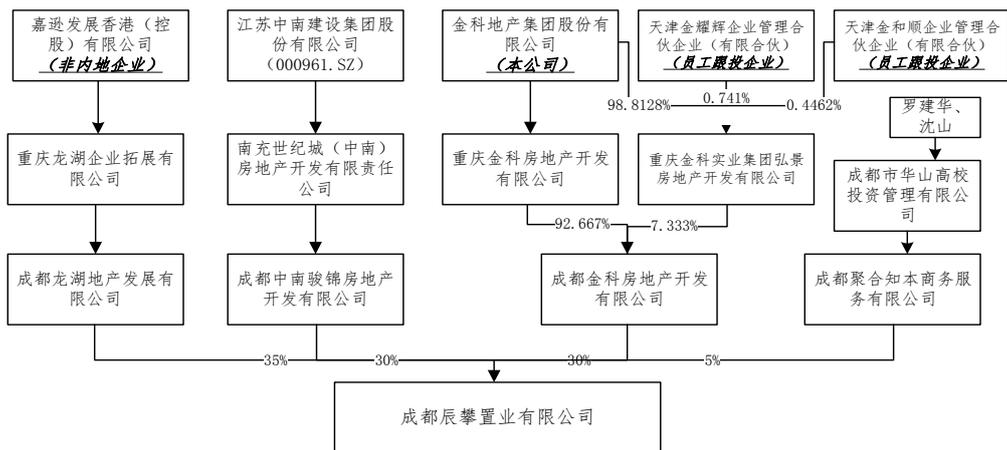
法定代表人：陈序平

注册资本：30,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其30%股权，成都龙湖地产发展有限公司持有其35%的股权，成都中南骏锦房地产开发有限公司持有其30%的股权，成都聚合知本商务服务有限公司持有其5%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4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31,371.10万元，负债总额为1,376.86万元，净资产为29,994.24万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-5.76万元，净利润-5.76万元。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称：大连金科九里房地产开发有限公司

成立日期：2020年6月30日

注册地址：辽宁省大连市金州区拥政街道19-59号1层

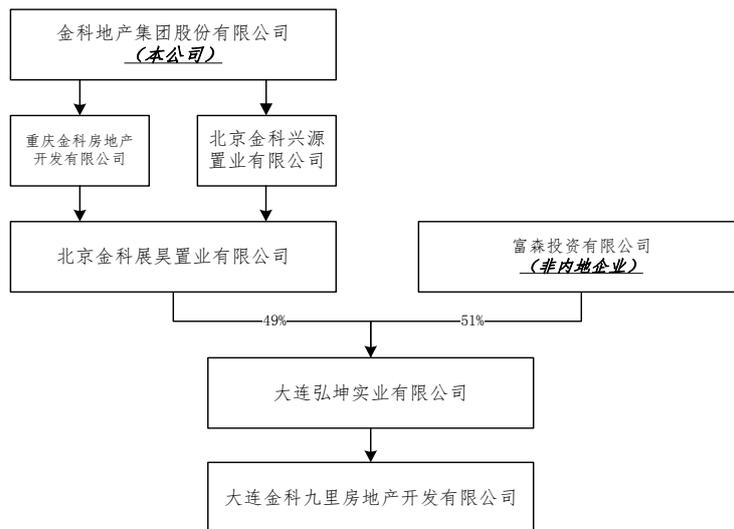
法定代表人：韩邦有

注册资本：10,000万元

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，富森投资有限公司持有其51%的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司于2020年6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。

7、公司名称：金科置信集团有限公司

成立日期：2018年12月25日

注册地址：成都市青羊区敬业路229号H8栋9楼

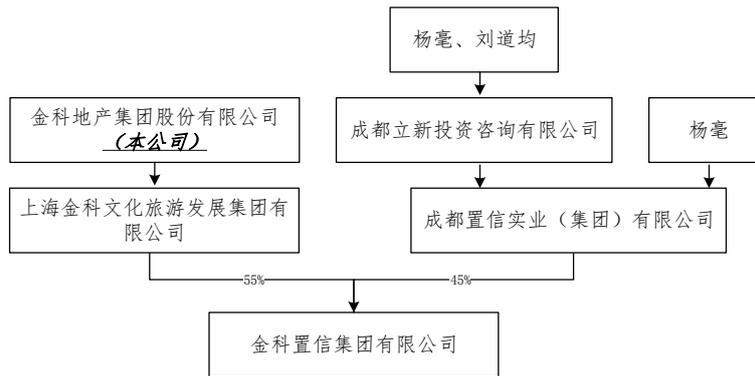
法定代表人：杨刚

注册资本：50,000万元

主营业务：文化旅游项目开发与管理；产业园区开发与管理；高新科技技术成果转化；医养健康产业项目开发管理；租赁和商务服务业；软件开发和信息技
术服务业；批发和零售业。

与本公司关系：公司持有其55%的股权，成都置信实业（集团）有限公司持有其45%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 79,439.90 万元，负债总额为 11,294.00 万元，净资产为 68,145.90 万元，2019 年实现营业收入 0 万元，利润总额-2,085.95 万元，净利润-2,085.95 万元。

截止2020年9月末，该公司资产总额为160,588.71万元，负债总额为8,919.96 万元，净资产为151,668.75万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额897.53 万元，净利润897.53万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

（一）重庆金科为武汉藩秀提供担保

- 1、担保金额：29,940 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）重庆金科为重庆蜀宸提供担保

- 1、担保金额：9,000 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。

（三）重庆金科为韦成置业提供担保

- 1、担保金额：9,800 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。

（四）控股子公司为温州景容提供担保

- 1、担保金额：24,500 万元。
- 2、担保期限：3 年。
- 3、担保方式 I：杭州金唐提供股权质押担保。
- 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）重庆金科为成都辰攀提供担保

- 1、担保金额：10,500 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。

（六）重庆金科为大连金科九里提供担保

- 1、担保金额：20,000 万元。
- 2、担保期限：24 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）重庆金科为金科置信提供担保

- 1、担保金额：9,040.49 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、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武汉藩秀、重庆蜀宸、韦成置业、温州景容、成都辰攀的担保均系按公司持股比例提供。控股子公司本次为大连金科九里、金科置信超股权比

例提供担保，项目公司或合作方已向重庆金科提供反担保。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 2021 年 1 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 1,855,444.19 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 6,780,066.21 万元，合计担保余额为 8,635,510.40 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 315.54%，占总资产的 26.85%。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四十八次会议决议；
- 2、公司第十届董事会第五十次会议决议；
- 3、公司第十届董事会第五十一次会议决议；
- 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、公司第十届董事会第五十九次会议决议；
- 7、公司 2020 年第六次临时股东大会决议；
- 8、公司 2020 年第七次临时股东大会会议决议；
- 9、公司 2020 年第八次临时股东大会会议决议；
- 10、公司 2020 年第十二次临时股东大会会议决议；
- 11、公司 2020 年第十三次临时股东大会会议决议；
- 12、公司 2021 年第一次临时股东大会会议决议；

13、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

二〇二一年三月十二日