

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：2021-080 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 30%的参股公司苏州平泰置业有限公司（以下简称“苏州平泰”）接受农业银行苏州吴中支行、交通银行苏州分行提供的不超过 200,000 万元银团贷款，期限 3 年，苏州平泰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不超过本金 60,000 万元的债务提供连带责任保证担保。

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》，且议案经公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过，苏州平泰经审议可用担保额度为 65,000 万元。本次对苏州平泰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，本次担保前后对苏州平泰的担保余额及可用担保额度详见表 1。

2、公司持股 49%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”）接受浙商银行重庆分行提供最高金额 43,000 万元的授信，本次实际借款 37,000 万元，期限 36 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提供最高余额 21,070 万元的连带责任保证担保。

公司分别于 2020 年 11 月 30 日、2021 年 2 月 8 日、2021 年 3 月 6 日召开第十届董事会第五十七次会议、第十一届董事会第二次、第三次会议，会议分别审议通过了《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》，且议案分别经公司 2020 年第十三次临时股东大会、2021 年第三次、第四次临时股东大会审议通过，重庆景焕金经审议担保额度共计 38,910 万元，已使用担保额度 14,400 万元（详见 2021-022 号公告），剩余可用的担保额度为 24,510 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、公司持股 31%的参股公司孝感宸辉房地产开发有限公司（以下简称“孝感宸辉”）与湖北梁采贸易有限公司、中国长城资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“长城资管湖北公司”）等签署《债务重组协议》，确认长城资管湖北公司享有对孝感宸辉本金为 22,050 万元的债权，期限 24 个月，孝感宸辉以其自有项目不动产提供抵押担保。武汉卓砺房地产有限公司（以下简称“武汉卓砺”）将其持有的孝感宸辉 31%的股权提供质押担保，重庆金科按公司持股比例为其本金为 6,835.5 万元的债务提供连带责任保证担保。

公司于 2021 年 4 月 23 日召开第十一届董事会第五次会议，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 年年度股东大会审议通过，孝感宸辉经审议可用的担保额度共计 8,000 万元。本次对孝感宸辉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，本次担保前后对孝感宸辉的担保余额及可用担保额度详见表 1。

4、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”）接受光大银行大连联合路支行提供的 20,000 万元贷款，期限 3 年，大连金科九里以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科为其提供连带责任保证担保。大连金科九里向重庆金科提供反担保。

公司于 2021 年 4 月 23 日召开第十一届董事会第五次会议，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 年年度股东大会审议通过，大连金科九里经审议可用的担保额度为 30,000 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的担保余额及可用担保额度详见表 1。

5、公司持股 23% 的参股公司宁波市旭拓商务管理有限公司（以下简称“宁波旭拓”）接受招商银行宁波分行提供的 90,000 万元贷款，期限 21 个月，宁波旭拓以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科针对本笔贷款中抵押担保之外的金额（21,375 万元）按公司持股比例为其本金 4,916.25 万元的债务提供连带责任保证担保。

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，宁波旭拓经审议可用的担保额度为 57,500 万元。本次对宁波旭拓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，本次担保前后对宁波旭拓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	苏州平泰	65,000.00	-	60,000.00	5,000.00
重庆金科	重庆景焕金	24,510.00	-	21,070.00	3,440.00
武汉卓砺 重庆金科	孝感宸辉	8,000.00	-	6,835.50	1,164.50

重庆金科	大连金科九里	30,000.00	-	20,000.00	10,000.00
重庆金科	宁波旭拓	57,500.00	-	4,916.25	52,583.75
合计		185,010.00	-	112,821.75	72,188.25

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：苏州平泰置业有限公司

成立日期：2020年7月9日

注册地址：苏州市姑苏区平泷路1001号平江新城现代服务大厦4楼D16室

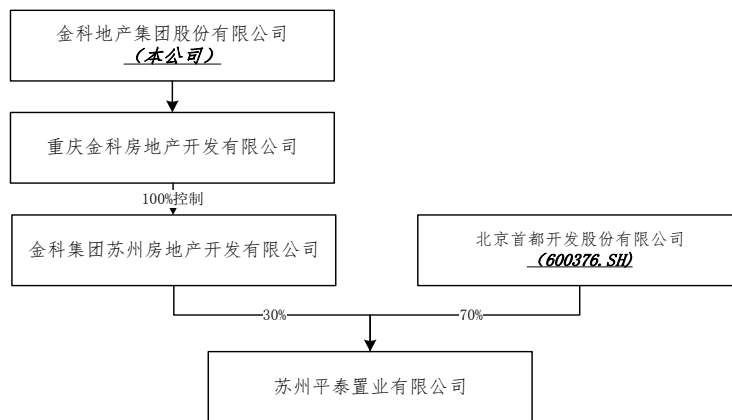
法定代表人：张剑峰

注册资本：20,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其30%的股权，北京首都开发股份有限公司持有其70%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止2020年末，该公司资产总额为363,516.99万元，负债总额为361,685.90万元，净资产为1,831.09万元，2020年实现营业收入0万元，利润总额-168.90万元，净利润-168.90万元。

截止2021年3月末，该公司资产总额为374,052.78万元，负债总额为353,952.98万元，净资产为20,099.80万元，2021年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-234.83万元，净利润-234.83万元。

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：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

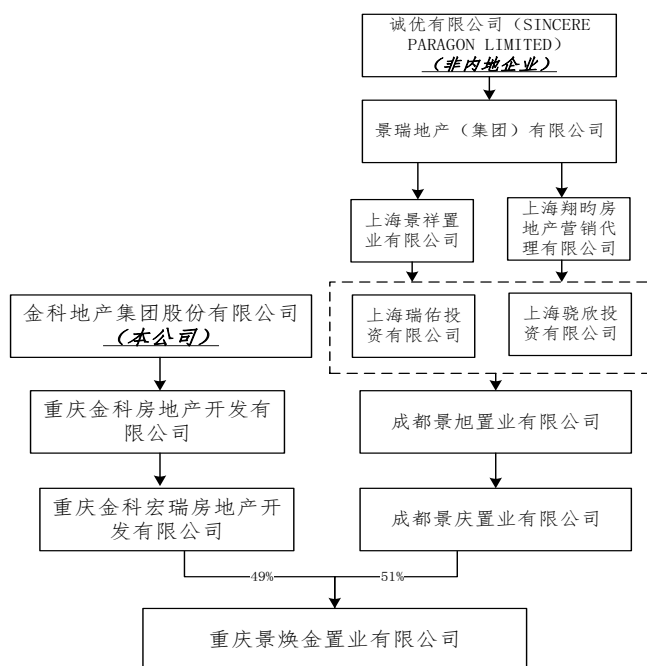
法定代表人：贾智杰

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 49% 的股权，成都景庆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：



截止 2020 年末，该公司资产总额为 74,556.73 万元，负债总额为 74,556.73 万元，净资产为 0 万元，2020 年实现营业收入 0 万元，利润总额 0 万元，净利润 0 万元。

截止 2021 年 3 月末，该公司资产总额为 44,094.60 万元，负债总额为 45,100.32 万元，净资产为 -1,005.72 万元，2021 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -1,005.72 万元，净利润 -1,005.72 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：孝感宸辉房地产开发有限公司

成立日期：2021年1月15日

注册地址：孝感市高新区黄香路碧桂园城市之光18号楼商铺103室

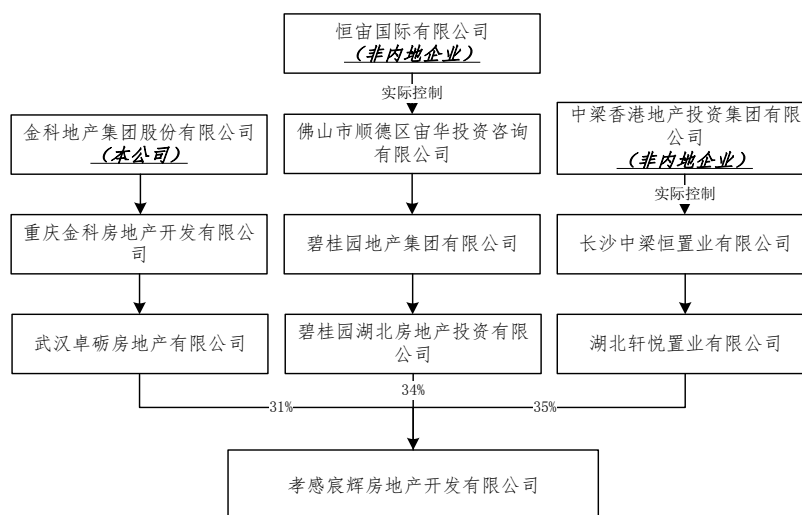
法定代表人：高雪峰

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 31%的股权，碧桂园湖北房地产投资有限公司持有其 34%的股权，湖北轩悦置业有限公司持有其 35%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司于2021年1月新设立，无最近一年财务数据。

截止2021年3月末，该公司资产总额为41,171.59万元，负债总额为41,178.20万元，净资产为-6.61万元，2021年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-6.61万元，净利润-6.61万元。

该公司非失信被执行人。

4、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

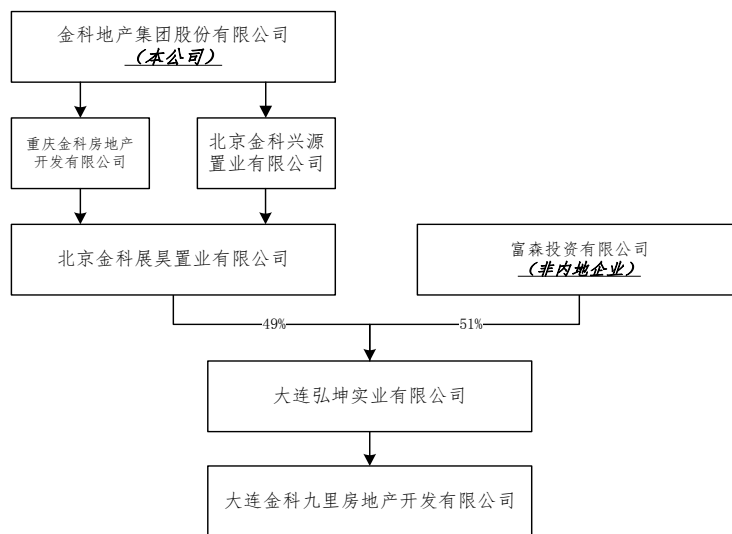
法定代表人：韩邦有

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：



截止2020年末，该公司资产总额为34,015.18万元，负债总额为34,029.04万元，净资产为-13.86万元，2020年实现营业收入0万元，利润总额-13.86万元，净利润-13.86万元。

截止2021年3月末，该公司资产总额为56,284.25万元，负债总额为56,334.13万元，净资产为-49.88万元，2021年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-36.02万元，净利润-36.02万元。

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：宁波市旭拓商务管理有限公司

成立日期：2020年8月5日

注册地址：浙江省宁波市海曙区集士港镇菖蒲路150号（2-1-114）

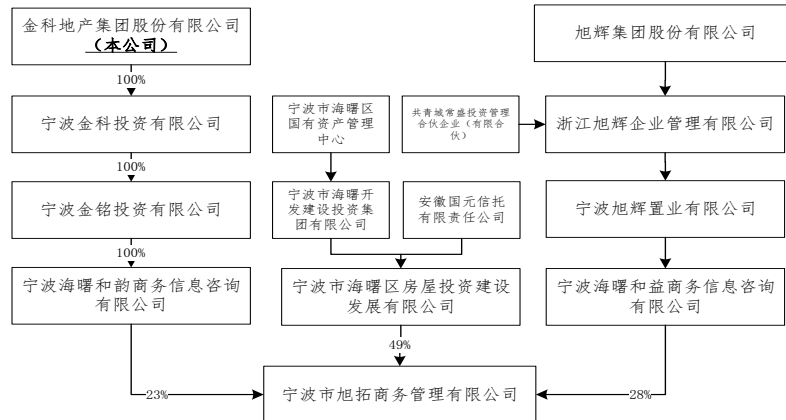
法定代表人：刘晓亮

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23%的股权，宁波市海曙区房屋投资建设发展有限公司持有其49%的股权，宁波海曙和益商务信息咨询有限公司持有其28%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止 2020 年末，该公司资产总额为 271,202.08 万元，负债总额为 266,207.97 万元，净资产为 4,994.11 万元，2020 年实现营业收入 0 万元，利润总额-5.89 万元，净利润-5.89 万元。

截止2021年3月末，该公司资产总额为291,994.44万元，负债总额为287,065.70万元，净资产为4,928.74万元，2021年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-65.37万元，净利润-65.37万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一) 重庆金科为苏州平泰提供担保

- 1、担保金额：60,000 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。

(二) 重庆金科为重庆景焕金提供担保

- 1、担保金额：21,070 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。

（三）控股子公司为孝感宸辉提供担保

- 1、担保金额：6,835.5万元。
- 2、主债务履行期限：24个月。
- 3、担保方式 I：武汉卓砺提供股权质押担保。
- 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两年。

（四）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：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。

（五）重庆金科为宁波旭拓提供担保

- 1、担保金额：4,916.25万元。
- 2、担保期限：21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、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苏州平泰、重庆景焕金、孝感宸辉、宁波旭拓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超股权比例提供担保，项目公司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 5 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 173.24 亿元，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 692.87 亿元，合计担保余额为 866.11 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 234.58%，占总资产的 22.72%。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五十七次会议决议；
- 2、公司第十届董事会第五十九次会议决议；
- 3、公司第十一届董事会第二次会议决议；
- 4、公司第十一届董事会第三次会议决议；
- 5、公司第十一届董事会第五次会议决议；
- 6、公司 2020 年第十三次临时股东大会会议决议；
- 7、公司 2021 年第一次临时股东大会会议决议；
- 8、公司 2021 年第三次临时股东大会会议决议；
- 9、公司 2021 年第四次临时股东大会会议决议；
- 10、公司 2020 年年度股东大会会议决议；
- 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

二〇二一年六月二十三日