

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2021-130 号

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、本次审议通过的控股子公司对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度，将根据参股房地产项目公司融资情况决定是否予以实施。本次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。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露的相关规定，及时履行信息披露义务。

一、担保情况概述

为了提高参股房地产项目公司征信，满足金融机构风控要求，履行股东义务，支持参股房地产项目公司持续健康发展，本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对参股房地产项目公司提供担保。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。

具体担保事项如下：

1、本次公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过 27.303 亿元，自股东大会审议通过后十二个月内有效。具体详见预计新增担保额度情况表。

2、在股东大会批准上述担保额度的前提下，提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层，审批因融资而对参股房地产项目公司提供担保及调剂、签署所需各项法律文件的具体事宜。

3、在同时满足下列条件的情况下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂：

- （1）调剂发生时，获调剂方为公司合并报表范围外从事房地产业务的公司；
- （2）获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；
- （3）在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；
- （4）在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；
- （5）公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

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	长沙航开房地产开发有限公司	49%	73.2%	22,540.00	30,000.00	0.77%	否
2	重庆金科	北京金科金碧置业有限公司	51%	71.61%	0	102,000.00	2.62%	否
3	重庆金科	天津睿建置业有限公司	30%	47.19%	0	24,480.00	0.63%	否
4	重庆金科	无锡福阳房地产开发有限公司	30%	101.02%	0	45,000.00	1.16%	否
5	重庆金科	武汉业锦房地产开发有限公司	33%	68.82%	0	39,600.00	1.02%	否
6	重庆金科	漯河市鸿耀置业有限公司	25%	101.57%	0	6,375.00	0.16%	否
7	重庆金科	信阳金绍置业有限公司	33%	94.43%	0	7,590.00	0.20%	否
8	重庆金科	重庆蓝波湾置业有限公司	33%	52.19%	0	17,985.00	0.46%	否
合计			-	--	22,540.00	273,030.00	7.02%	-

¹ 系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

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。

上述事项已经 2022 年 8 月 29 日召开的公司第十一届董事会第二十五次会议审议通过，表决结果为：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本议案需提交公司股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

独立董事发表了相关独立意见。

二、担保对象基本信息

1、公司名称：长沙航开房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 12 月 30 日

注册地址：湖南省长沙县黄花镇临空南路 1 号长沙黄花国际机场空港业务中心 113

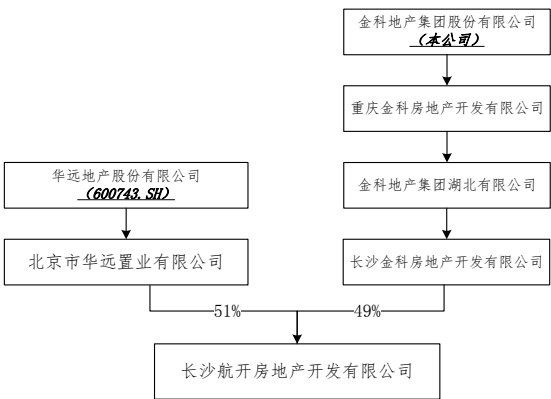
法定代表人：王新鹏

注册资本：46,727.1 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，北京市华远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：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 135,756.49 万元，负债总额为 90,671.91 万元，净资产为 45,084.58 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额-1,986.77 万元，净利润-1,642.52 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 141,336.74 万元，负债总额为 96,489.82 万元，净资产为 44,846.92 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，

利润总额-326.36 万元，净利润-237.66 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：北京金科金碧置业有限公司

成立日期：2017 年 8 月 18 日

注册地址：北京市平谷区夏各庄镇夏各庄北街 84 号 27 幢 115 室

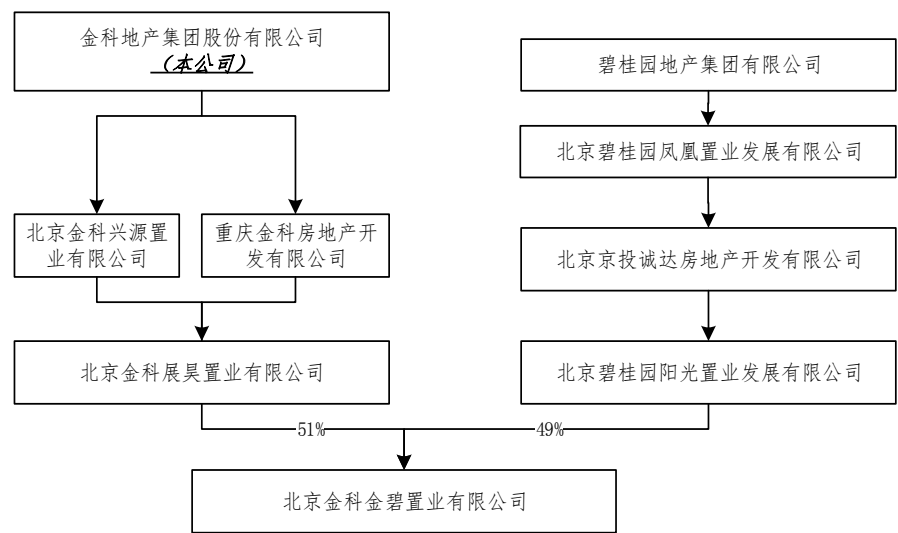
法定代表人：黄孜宏

注册资本：150,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其 51%的股权，北京碧桂园阳光置业发展有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 491,848.62 万元，负债总额为 351,892.57 万元，净资产为 139,956.05 万元，2021 年实现营业收入 4,907.23 万元，利润总额-1,463.54 万元，净利润-1,113.55 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 491,136.22 万元，负债总额为 351,692.74 万元，净资产为 139,443.48 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 3,094.47 万元，利润总额-682.31 万元，净利润-512.59 万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称：天津睿建置业有限公司

成立日期：2021 年 5 月 24 日

注册地址：天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地 C12 号楼中栋 103 室

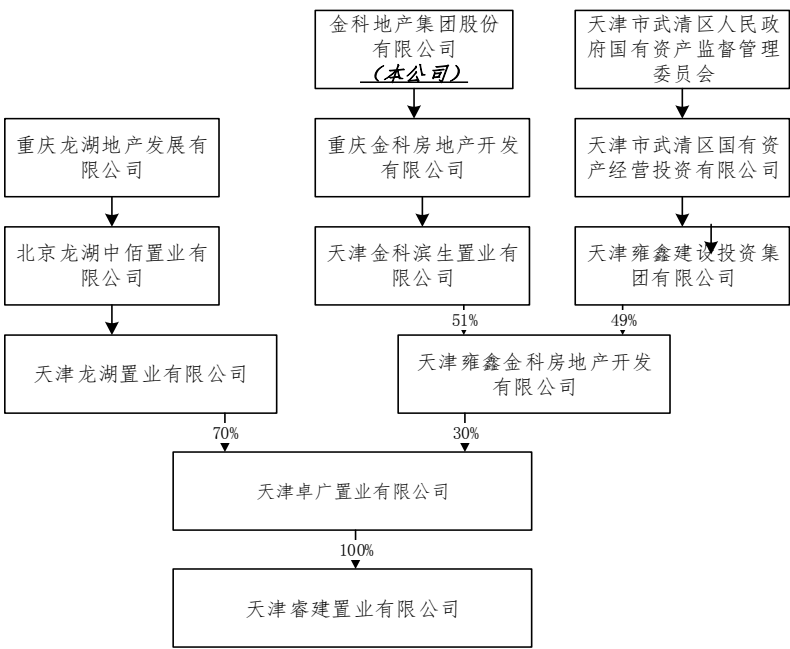
法定代表人：杨泽春

注册资本：120,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司间接持有其 15.3%的股权,天津龙湖置业有限公司间接持有其 70%的股权。天津雍鑫建设投资集团有限公司间接持有其 14.7%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 183,342.31 万元，负债总额为 64,331.75 万元，净资产为 119,010.56 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额-989.44 万元，净利润-989.44 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 225,258.12 万元，负债总额为 106,305.74 万元，净资产为 118,952.38 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-58.18 万元，净利润-58.18 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称：无锡福阳房地产开发有限公司

成立日期：2020年4月13日

注册地址：无锡经济开发区金融三街6号160A室

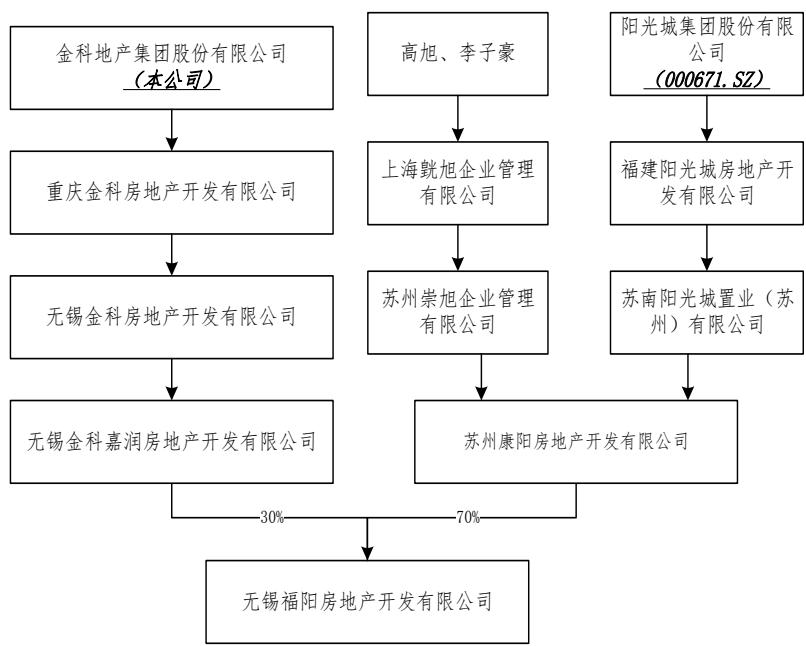
法定代表人：陶红娟

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：根据合资合作协议的约定，公司将持有其30%的股权，苏州康阳房地产开发有限公司将持有其70%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合资合作协议约定的股权结构：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 404,924.95 万元，负债总额为 407,012.17 万元，净资产为-2,087.22 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额-5,281.39 万元，净利润-5,281.39 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 420,262.18 万元，负债总额为 424,552.87 万元，净资产为-4,290.69 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-3,522.92 万元，净利润-3,522.92 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

5、公司名称：武汉业锦房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 27 日

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道 358 号

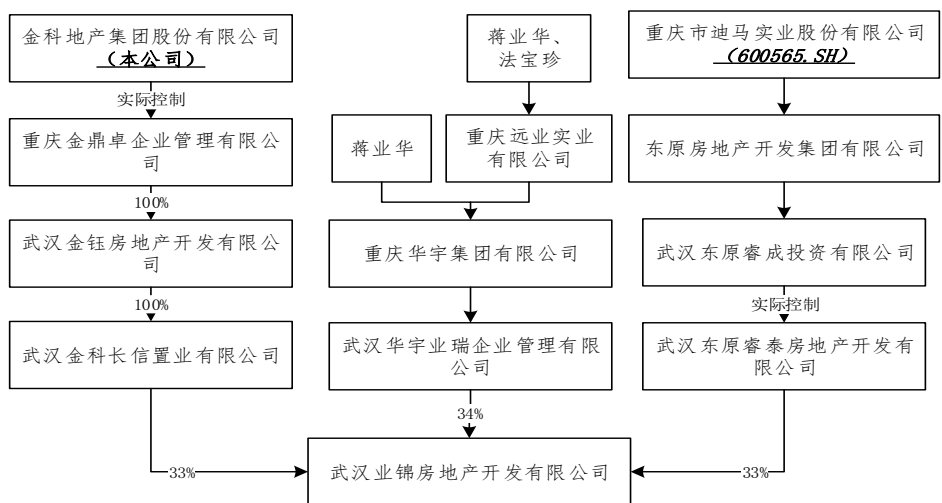
法定代表人：杨华

注册资本：25,000 万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其 33%的股权，武汉华宇业瑞企业管理有限公司接持有其 34%的股权；武汉东原睿泰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：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 75,091.43 万元，负债总额为 51,693.49 万元，净资产为 23,397.94 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额-879.19 万元，净利润-879.19 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 74,964.83 万元，负债总额为 51,587.66 万元，净资产为 23,377.17 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-20.77 万元，净利润-20.77 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称：漯河市鸿耀置业有限公司

成立日期：2020年5月8日

注册地址：河南省漯河市源汇区翠华山路西河东路交叉口向东100米路南

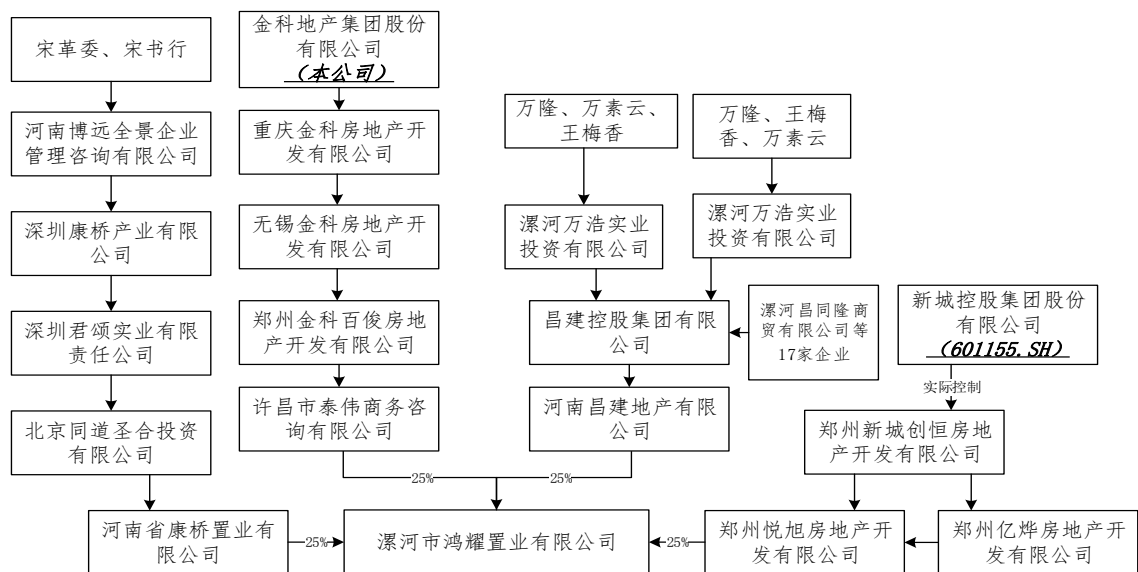
法定代表人：王江华

注册资本：4,000万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 25%的股权，郑州悦旭房地产开发有限公司持有其 25%的股权，河南昌建地产有限公司持有其 25%的股权，河南省康桥置业有限公司持有其 25%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 64,375.81 万元，负债总额为 65,226.50 万元，净资产为-850.69 万元，2021 年实现营业收入 37.55 万元，利润总额-3,593.02 万元，净利润-3593.02 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 68,251.30 万元，负债总额为 69,324.97 万元，净资产为-1,073.67 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 6.78 万元，利润总额-240.42 万元，净利润-240.42 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

7、公司名称：信阳金绍置业有限公司

成立日期：2020 年 5 月 27 日

注册地址：河南省信阳市市辖区高新区工十二路与工十三路交叉口西南角

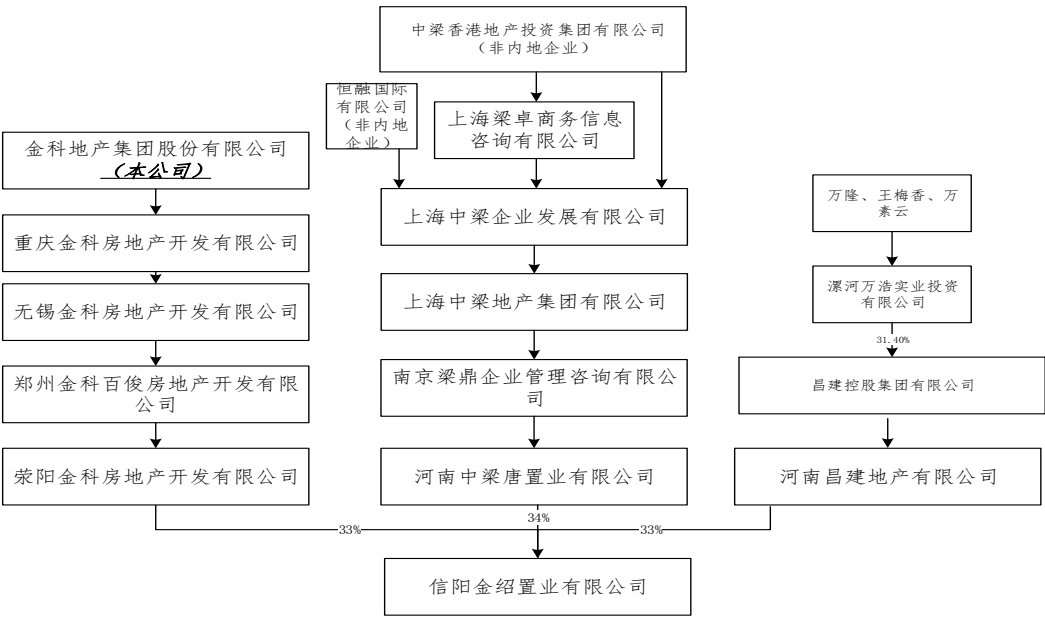
法定代表人：王龙

注册资本：6,060.6061 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司间接持有其 33%的股权，河南中梁唐置业有限公司持有其 34%的股权，河南昌建地产有限公司持有其 33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合作合作协议约定的股权结构：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 63,800.17 万元，负债总额为 60,143.75 万元，净资产为 3,656.42 万元，2021 年实现营业收入 27.83 万元，利润总额 422.38 万元，净利润 422.38 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 65,021.10 万元，负债总额为 61,400.16 万元，净资产为 3,620.94 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 6.69 万元，利润总额-35.47 万元，净利润-35.47 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

8、公司名称：重庆蓝波湾置业有限公司

成立日期：2020年4月2日

注册地址：重庆市万州区沙龙路三段索特厂区内（万州经开区）

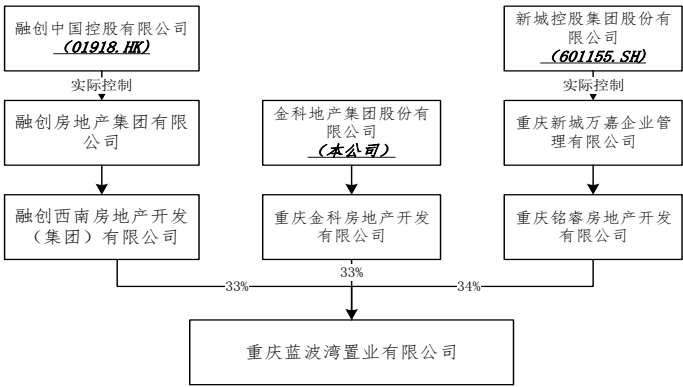
法定代表人：陶坤宏

注册资本：3636.36万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：根据合资合作协议的约定，公司将持有其33%的股权，重庆铭睿房地产开发有限公司将持有其34%的股权，融创西南房地产开发（集团）有限公司将持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合资合作协议约定的股权结构：



截至 2021 年末，该公司资产总额为 89,775.73 万元，负债总额为 43,564.23 万元，净资产为 46,211.50 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额-3,052.42 万元，净利润-2,288.51 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司资产总额为 88,325.22 万元，负债总额为 46,009.10 万元，净资产为 42,316.12 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -527.17 万元，净利润-395.38 万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议主要内容

本次审议通过的对参股公司的担保额度为预计担保额度，将根据其经营、融资等情况决定是否予以实施。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露的相关规定，及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断，本次被担保对象为公司参股房地产项

目公司，公司控股子公司因融资等需要为上述参股房地产项目公司提供担保是满足金融机构风控要求、支持参股房地产项目公司经营发展，有利于参股房地产项目公司的开发建设，符合公司整体利益。

公司控股子公司原则上与其他股东按公司持股比例对参股房地产项目公司提供担保。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，担保公平、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。公司控股子公司为其提供担保的参股房地产项目公司，公司安排专人参与经营管理，严控财务风险。本次提供担保所融得的资金全部用于参股房地产项目公司生产经营，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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 7 月末，本公司对参股公司提供的担保余额为 124.81 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 513.92 亿元，合计担保余额为 638.73 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 164.12%，占总资产的 17.20%。

六、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第二十五次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十一届董事会第二十五次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年八月三十日