

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于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：2021-150 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，公司及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，公司及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、公司控股子公司天津滨奥置业有限公司（以下简称“天津滨奥”）接受浙商金汇信托股份有限公司提供的 24,800 万元借款，总期限不超过 24 个月，公司控股子公司石家庄金科房地产开发有限公司（以下简称“石家庄金科”）作为共同借款人，本次实际放款 15,840 万元。石家庄金科以其自有项目不动产提供抵押担保，公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）

及北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）提供连带责任保证担保。

2、公司控股子公司济南俊通房地产开发有限公司（以下简称“济南俊通”）拟接受民生银行济南分行提供的 110,000 万元贷款，期限 3 年，济南俊通以其合法持有的不动产提供全额抵押担保，公司控股子公司山东百俊房地产开发有限公司（以下简称“山东百俊”）以其持有济南俊通 60%的股权提供全额质押担保，重庆金科为其提供全额连带责任保证担保，济南俊通为重庆金科提供反担保。

3、公司控股子公司南京常俊房地产开发有限公司（以下简称“南京常俊”）拟接受中建投信托股份有限公司提供的最高额为 23,525 万元的投资款项，期限不超过 24 个月。本次中建投信托实际投入投资款项 11,674 万元。控股子公司江苏金科天宸房地产开发有限公司（以下简称“江苏金科”）、重庆金科作为南京常俊的共同履约人，江苏金科以其持有南京常俊的股权提供质押担保。

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。以上担保事项均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附表 2。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：天津滨奥置业有限公司

成立日期：2013 年 10 月 24 日

注册地址：天津市静海区团泊大桥收费站南侧津团公路东侧

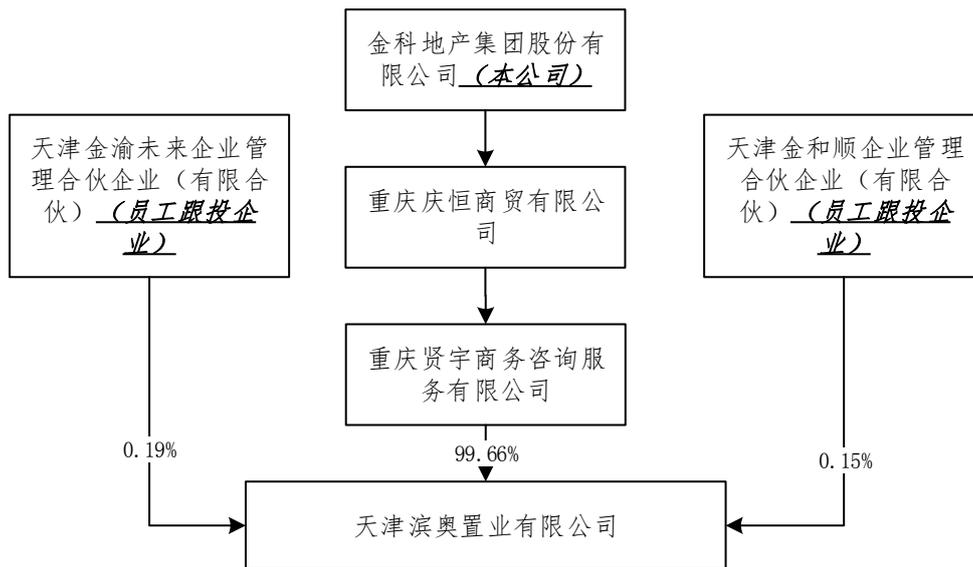
法定代表人：赵黎朗

注册资本：3,010.30 万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其 99.66%的股权，员工跟投企业天津金渝企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其 0.19%、0.15%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截至 2020 年末，该子公司资产总额为 308,742.69 万元，负债总额为 306,920.36 万元，净资产为 1,822.33 万元，2020 年实现营业收入 132.53 万元，利润总额-5,971.97 万元，净利润-4,498.29 万元。

截至 2021 年 9 月末，该子公司资产总额为 342,064.43 万元，负债总额为 356,168.16 万元，净资产为-14,103.73 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 1.98 万元，利润总额-1,605.51 万元，净利润-1,204.13 万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：济南俊通房地产开发有限公司

成立日期：2020年11月16日

注册地址：山东省济南市长清区大学路4366号2-217室

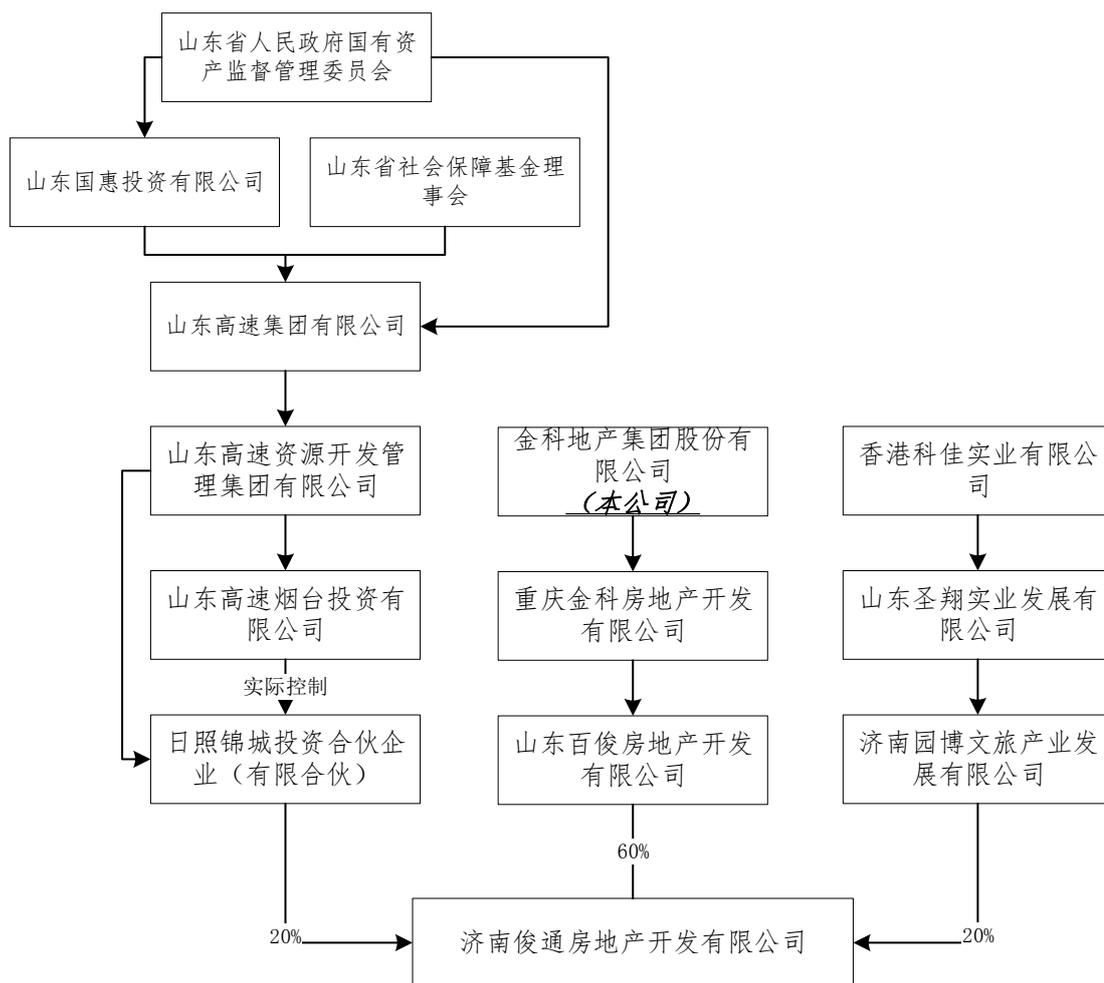
法定代表人：韩校辉

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60%的股权，济南园博文旅产业发展有限公司持有其20%的股权，日照锦城投资合伙企业（有限合伙）持有其20%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



该子公司于2020年末新成立，无最近一年财务数据。

截至2021年9月末，该子公司资产总额为79,630.29万元，负债总额为6,080.64万元，净资产为73,549.65万元，2021年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-122.42万元，净利润-91.81万元。

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。

3、公司名称：南京常俊房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月22日

注册地址：南京市高淳区桤溪街道红梅北路011号16幢104

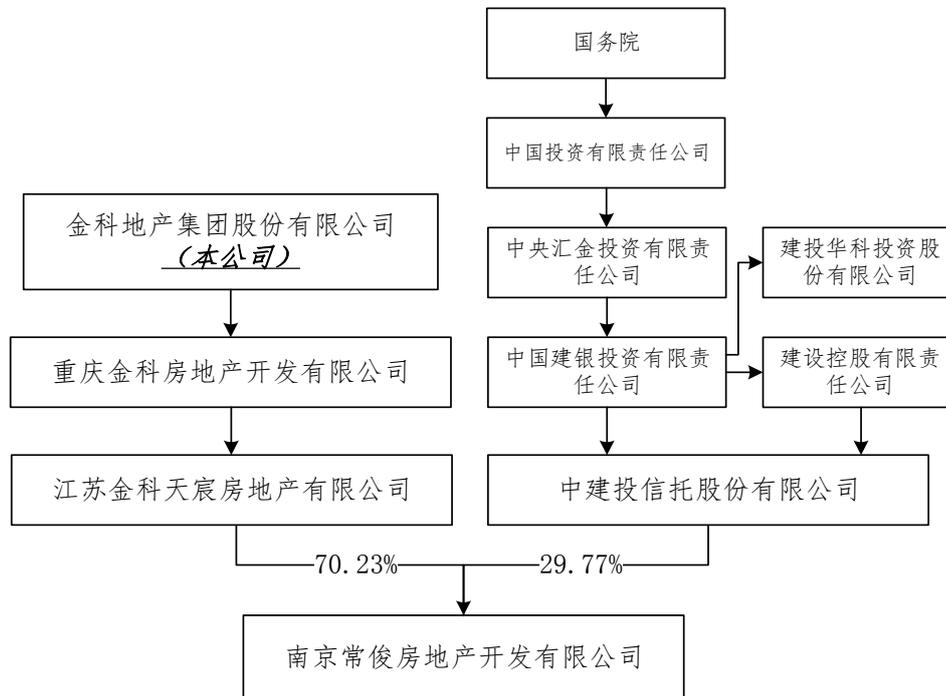
法定代表人：吴亚春

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 70.23%的股权，中建投信托股份有限公司持有其 29.77%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 1.90 万元，负债总额为 0 万元，净资产为 1.90 万元，2020 年实现营业收入 0 万元，利润总额-0.10 万元，净利润-0.10 万元。

截止 2021 年 9 月，公司资产总额为 52,684 万元，负债总额为 50,934 万元，净资产为 1,750 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额-250 万元，净利润-250 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、相关协议主要内容

(一) 控股子公司为天津滨奥提供担保

1、担保金额：24,800 万元。

- 2、主债务履行期限：不超过 24 个月。
- 3、担保方式 I：重庆金科及北京金科展昊提供连带责任保证担保。
- 4、担保方式 II：石家庄金科以其自有项目不动产提供抵押担保。
- 5、保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(二) 控股子公司为济南俊通提供担保

- 1、担保金额：110,000 万元。
- 2、主债务履行期限：36 个月。
- 3、担保方式 I：山东百俊提供股权质押担保。
- 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。

(三) 控股子公司为南京常俊提供担保

- 1、担保金额：23,525 万元。
- 2、主债务履行期限：不超过 24 个月。
- 3、担保方式：江苏金科提供股权质押担保。
- 4、担保期间：主合同项下债务履行期限届满之日起六个月。

四、董事会意见

上述担保事项为对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。

本次公司及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，公司及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济南俊通超股权比例提供担保，公司已要求项目公司或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，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

截至 2021 年 10 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 173.72 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 596.56 亿元，合计担保余额为 770.28 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的 208.62%，占总资产的 20.21%。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六十次会议决议；
- 3、公司 2021 年第二次临时股东大会决议；
- 4、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

二〇二一年十一月十六日

附表 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 石家庄金科 北京金科展昊	天津滨奥	24,800.00	-	15,840.00	8,960.00
重庆金科 济南百俊	济南俊通	110,000.00	-	110,000.00	0
江苏金科	南京常俊	23,525.00	-	11,674.00	11,851.00
合计		158,325.00	-	137,514.00	20,811.00

注: 本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

附表 2: 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	2,602,677.03
		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%	2021-021 号	65,000.00	
		重庆金科德元实业有限公司	94.85%	2021-032 号	10,000.00	
		亳州金骏房地产开发有限公司	100.00%	2021-032 号	30,000.00	
		重庆庆科商贸有限公司	98.54%	2021-032 号	50,000.00	
		广汉金信辉房地产开发经营有限公司	101.18%	2021-032 号	2,000.00	
		控股子公司供应链融资	70% 以上	2021-032 号	19,147.54	
		肇庆泽天永装饰材料有限公司	97.29%	2021-042 号	31,900.00	
		金科地产集团股份有限公司	83.67%	2021-042 号	17,500.00	
		潍坊金科建设投资有限公司	78.87%	2021-060 号	17,500.00	
		日照百俊房地产开发有限公司	100.51%	2021-060 号	20,000.00	
		金科地产集团股份有限公司	80.72%	2021-060 号	192,700.00	
		内江祥澳置业有限公司	101.26%	2021-060 号	29,000.00	
		重庆庆科商贸有限公司	97.18%	2021-060 号	50,000.00	
		重庆市御临建筑工程有限公司	89.63%	2021-060 号	9,000.00	
		日照亿鼎房地产开发有限公司	99.23%	2021-060 号	20,000.00	
		广州金驰房地产开发经营有限责任公司	100.92%	2021-060 号	55,645.66	
		杭州科玥商务咨询有限公司	101.08%	2021-060 号	38,500.00	
		杭州金唐房地产开发有限公司	99.59%	2021-060 号	20,000.00	
		成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	70.66%	2021-060 号	900.00	
雅安金凯房地产开发有限公司	100.67%	2021-060 号	22,700.00			

		徐州硕立房地产开发有限公司	52.74%	2021-071 号	58,000.00
		佛山金御房地产开发有限公司	105.07%	2021-071 号	11,130.00
		雅安金凯房地产开发有限公司	81.32%	2021-071 号	27,000.00
		荆州祥锦置业有限公司	46.77%	2021-071 号	16,533.00
		控股子公司供应链融资	70% 以上	2021-071 号	7,815.99
		控股子公司供应链融资	70% 以上	2021-071 号	22,096.59
		佛山市顺德区金瀚房地产开发有限公司	98.71%	2021-071 号	120,000.00
		金科地产集团股份有限公司	81.13%	2021-071 号	60,000.00
		成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	63.67%	2021-071 号	900.00
		重庆市厚康房地产开发有限公司	80.68%	2021-079 号	30,000.00
		贵阳清镇市金科房地产开发有限公司	88.84%	2021-079 号	15,000.00
		上饶鸿瑄房地产开发有限公司	100.07%	2021-079 号	17,640.00
		济南俊通房地产开发有限公司	100.03%	2021-079 号	51,000.00
		盐城百俊房地产开发有限公司	98.54%	2021-079 号	17,500.00
		湖州东渡房地产开发有限公司	102.21%	2021-079 号	20,388.71
		重庆金兆禧实业发展有限公司	89.32%	2021-079 号	32,500.00
		金科地产集团股份有限公司	81.13%	2021-079 号	159,000.00
		成都金瑞盛房地产开发有限公司	76.29%	2021-079 号	8,000.00
		潍坊金科建设投资有限公司	99.51%	2021-079 号	60,000.00
		控股子公司供应链融资	70% 以上	2021-079 号	2,573.82
		控股子公司供应链融资	70% 以上	2021-079 号	24,789.34
		济南金科骏耀房地产开发有限公司	112.47%	2021-079 号	49,000.00
		重庆骐鼎建设工程管理有限公司	73.20%	2021-079 号	5,000.00
		重庆庆科商贸有限公司	97.82%	2021-079 号	21,000.00
		南昌茂悦湖置业有限公司	53.65%	2021-097 号	20,400.00
		遵义茂骏房地产开发有限公司	100.68%	2021-097 号	22,600.00
		重庆市御临建筑工程有限公司	88.90%	2021-097 号	5,000.00
		慈溪鑫璨商业广场开发有限公司	51.55%	2021-097 号	49,000.00

		宜兴科润房地产开发有限公司	96.43%	2021-097号	35,000.00
		咸阳金嘉润房地产开发有限公司	100.32%	2021-097号	61,600.00
		郴州弘景房地产开发有限公司	95.82%	2021-097号	20,000.00
		泸州金泓房地产开发有限公司	99.82%	2021-097号	2,847.80
		亳州金骏房地产开发有限公司	100.62%	2021-097号	1,146.61
		控股子公司供应链融资	70%以上	2021-097号	4,206.28
		韶关市金烁房地产开发有限公司	96.46%	2021-106号	16,000.00
		达州金科房地产开发有限公司	98.75%	2021-106号	24,500.00
		重庆金科景绎房地产开发有限公司	87.47%	2021-106号	22,000.00
		控股子公司供应链融资	70%以上	2021-106号	69,225.96
		宜宾市金北房地产开发有限公司	54.23%	2021-106号	61,000.00
		控股子公司供应链融资	70%以上	2021-106号	28,546.46
		沈阳澳源房地产开发有限公司	40.48%	2021-112号	55,000.00
		齐河金科产业发展有限公司	新公司	2021-112号	16,500.00
		重庆庆科商贸有限公司	97.82%	2021-112号	58,000.00
		常州常骏房地产开发有限公司	51.84%	2021-112号	40,000.00
		潍坊金科建设投资有限公司	99.51%	2021-112号	36,000.00
		宜兴科润房地产开发有限公司	96.43%	2021-112号	35,000.00
		唐山金梁昱房地产开发有限公司	34.42%	2021-112号	30,955.25
		亳州金骏房地产开发有限公司	100.62%	2021-112号	1,574.77
		安顺金科澳维房地产开发有限公司	99.45%	2021-112号	322.55
		郴州弘景房地产开发有限公司	95.82%	2021-112号	20,000.00
		湖州东渡房地产开发有限公司	102.21%	2021-112号	45,500.00
		控股子公司供应链融资	70%以上	2021-112号	2,900.87
		荆州金兴房地产开发有限公司	102.47%	2021-129号	33,000.00
		句容亿丰房地产开发有限公司	92.52%	2021-129号	26,000.00
		重庆金科中俊房地产开发有限公司	93.27%	2021-129号	30,000.00
		河南远威置业有限公司	92.43%	2021-129号	55,000.00
		控股子公司供应链融资	70%以上	2021-129号	6,835.40

		临沂金佩元房地产开发有限公司	100.11%	2021-135 号	30,000.00		
		金科地产集团武汉有限公司	60.27%	2021-135 号	20,000.00		
		控股子公司供应链融资	70% 以上	2021-135 号	4,335.37		
		盐城百俊房地产开发有限公司	98.64%	2021-141 号	35,000.00		
		绍兴金翎置业有限公司	50.43%	2021-141 号	32,640.00		
		重庆金悦宇房地产开发有限公司	16.12%	2021-141 号	31,000.00		
		重庆金蒙晟玥置业有限公司	98.8%	2021-141 号	12,000.00		
		天津滨奥置业有限公司	104.12%	2021-150 号	24,800.00		
		济南俊通房地产开发有限公司	7.64%	2021-150 号	110,000.00		
		南京常俊房地产开发有限公司	96.68%	2021-150 号	23,525.00		
		已用额度总计			2,897,322.97		
资产负债率 低于 70%的 控股子公司	500,000.00	南宁市新晟金泓房地产开发有限公司	新公司	2021-032 号	170,000.00	11,375.43	
		固安金科产业园开发有限公司	0.18%	2021-032 号	23,500.00		
		巩义市金上百世置业有限公司	39.4%	2021-042 号	7,624.57		
		青岛百俊房地产开发有限公司	67.26%	2021-042 号	65,000.00		
		昭通金宸房地产开发有限公司	40.51%	2021-042 号	24,000.00		
		德阳昊越房地产开发有限公司	57.88%	2021-060 号	70,000.00		
		南京金祥房地产开发有限公司	新公司	2021-060 号	60,000.00		
		山西建业康居房地产开发有限公司	62.69%	2021-060 号	20,500.00		
		宜宾金垚企业管理有限公司	新公司	2021-097 号	48,000.00		
		已用额度总计			488,624.57		