

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司取消部分担保额度及拟对控股子公司 提供担保的公告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2020-202 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、本次经公司控股子公司审批通过的对控股子公司担保额度为预计担保额度，将根据各控股子公司融资情况决定是否实施并根据金融机构的要求出具担保文件。控股子公司对公司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，原则上根据合资合作协议的约定，按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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。截止目前，本次预计的担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露相关规定，及时履行信息披露义务。

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、担保情况概述

为了加强对控股子公司的担保管理，有效控制公司控股子公司之间的担保额度，结合控股子公司资金需求和融资担保安排，公司控股子公司拟取消部分前期

审议通过但未实际实施的担保额度，并新增对部分控股子公司担保额度。

（一）取消部分控股子公司担保额度情况

根据担保事项的实施情况、控股房地产项目公司的融资担保安排，结合外部环境变化及公司实际情况，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”）同意取消经其审议通过但尚未实施的对部分控股子公司担保额度合计 98,400 万元。具体明细如下：

各担保对象担保额度取消情况表

单位：万元

担保对象类型	取消担保额度的对象名称	审议通过担保额度的股东会	过去十二个月审议通过的担保额度	截止最近一次进展公告后剩余可用担保额度	拟取消的担保额度	取消后剩余可用额度
控股子公司	重庆市金科宸居置业有限公司	2020年8月31日重庆金科股东决定	36,900.00	36,900.00	36,900.00	-
控股子公司	浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	2020年8月31日重庆金科股东决定	90,000.00	90,000.00	10,000.00	80,000.00
控股子公司	亳州金骏房地产开发有限公司	2020年10月28日重庆金科股东决定	35,000.00	35,000.00	35,000.00	-
控股子公司	宜昌金宏房地产开发有限公司	2020年10月28日重庆金科股东决定	33,000.00	33,000.00	16,500.00	16,500.00
合计			194,900.00	194,900.00	98,400.00	96,500.00

（二）新增对部分控股子公司担保额度情况

为提高控股子公司征信，满足金融机构风控要求，提高融资上账效率，推动控股子公司持续健康发展，公司控股子公司包括但不限于重庆金科原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，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，控股子公司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。截止目前，控股子公司对控股子公司的担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照相关规定，及时履行信息披露义务。

本次控股子公司拟为控股子公司提供的预计担保金额合计不超过 330,037 万元，自其履行完毕审议程序后十二个月内有效，将根据各控股子公司融资情况决定是否予以实施并根据金融机构的要求出具担保文件。具体详见预计新增担保额度情况表：

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	重庆金科德元实业有限公司	100%	94.85%	58,001.35	10,000.00	0.32%	否
2		沈阳金科骏景房地产开发有限公司	100%	102.12%	52,717.09	31,000.00	0.98%	否
3		佛山金御房地产开发有限公司	100%	101.35%	23,204.00	45,000.00	1.43%	否
4		广州金科房地产开发有限公司	100%	89.13%	22,681.54	20,000.00	0.63%	否
5		济南金科骏耀房地产开发有限公司	99.83%	111.95%	172,309.00	17,500.00	0.55%	否
6		泰安海大房地产开发有限公司	99.37%	101.28%	2,372.86	8,000.00	0.25%	否
7		济南海睿房地产开发有限公司	99.4%	89.91%	21,200.00	5,000.00	0.16%	否
8		长沙嘉玺房地产开发有限公司	100%	96.99%	34,432.73	40,000.00	1.27%	否
9		许昌市泰伟商务咨询有限公司	100%	113.68%	-	11,105.00	0.35%	否
10		重庆东钰金房地产开发有限公司	50.1%	84.32%	-	16,032.00	0.51%	否
11		重庆金睿源房地产开发有限公司	100%	100.02%	-	50,000.00	1.59%	否
12		重庆金裕宸房地产开发有限公司	55%	新公司	-	56,000.00	1.78%	否
13		南昌茂悦湖置业有限公司	34%	34.44%	-	20,400.00	0.65%	否
合计					386,918.57	330,037.00	10.47%	

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。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第 5 号-交易与关联交易》及《公司章程》等相关规定，上述担保事项已经公司控股子公司履行完毕相关审议程序，当担保事项实际发生时，公司按金融机构的要求出具相应的担保文件，并及时履行信息披露义务。

二、担保对象基本信息

1、公司名称：重庆金科德元实业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 12 日

注册地址：重庆市江津区德感工业园区 C4-03

法定代表人：黎均

注册资本：2,000 万元

¹ 系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

主营业务：房地产开发等

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 23,487.89 万元，负债总额为 23,536.50 万元，净资产为-48.61 万元，2019 年实现营业收入 0 万元，利润总额-64.78 万元，净利润-48.58 万元。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 109,545.70 万元，负债总额为 103,909.46 万元，净资产为 5,636.24 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 18.65 万元，利润总额 3,684.96 万元，净利润 3,684.86 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。

2、公司名称：沈阳金科骏景房地产开发有限公司

成立日期：2018年6月27日

注册地址：辽宁省沈阳市皇姑区黄河北大街258号307室

法定代表人：王鹏

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其100%的股权

截止2019年末，该公司资产总额为237,455.53万元，负债总额为244,791.97万元，净资产为-7,336.44万元，2019年实现营业收入3.71万元，利润总额-8,097.63万元，净利润-6,084.57万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为427,741.72万元，负债总额为436,804.93万元，净资产为-9,063.21万元，2020年1-9月实现营业收入1.04万元，利润总额-2,300.34万元，净利润-1,726.77万元。

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：佛山金御房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月9日

注册地址：佛山市三水区芦苞镇芦苞大道33号F35之二

法定代表人：钟力华

注册资本：3,000万元

经营范围：房地产开发经营

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225,293.52万元，负债总额为224,622.14万元，净资产为671.38万元，2019年实现营业收入74.93万元，利润总额-2,333.19万元，净利润-1,751.98万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为188,725.57万元，负债总额为191,280.49万元，净资产为-2,554.92万元，2020年1-9月实现营业收入61.61万元，利润总额-3,439.46万元，净利润-3,226.30万元。

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：广州金科房地产开发有限公司

成立日期：2017年8月28日

注册地址：广州市南沙区双山大道7号2713房（仅限办公）

法定代表人：钟力华

注册资本：10,000万元

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288,081.45万元，负债总额为276,037.33万元，净资产为12,044.12万元，2019年实现营业收入13,787.02万元，利润总额2,950.10万元，净利润2,137.44万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为370,394.53万元，负债总额为330,135.10万元，净资产为40,259.42万元，2020年1-9月实现营业收入7,369.41万元，利润总额-3,394.96万元，净利润-1,670.21万元。

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：济南金科骏耀房地产开发有限公司

成立日期：2017年8月21日

注册地址：山东省济南市高新区龙奥北路909号龙奥国际广场2号楼1503

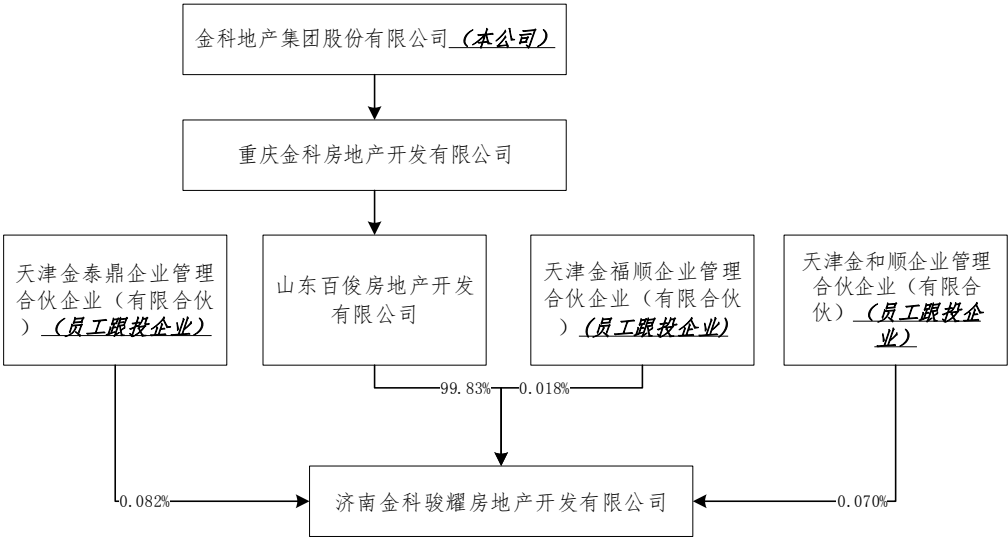
法定代表人：毛根生

注册资本：5,008.57万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其99.83%的股权，员工跟投企业天津金泰鼎企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金福顺企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其0.082%、0.070%、0.018%的股权。

股权结构：



截止 2019 年末，该子公司资产总额为 317,789.82 万元，负债总额为 375,162.54 万元，净资产为-57,372.72 万元，2019 年实现营业收入 49.01 万元，利润总额 -55,656.70 万元，净利润-56,085.10 万元。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 478,130.20 万元，负债总额为 535,243.19 万元，净资产为-57,112.99 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 51.20 万元，利润总额 -1,729.77 万元，净利润 259.73 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称：泰安海大房地产开发有限公司

成立日期：2011 年 7 月 12 日

注册地址：泰安市岱岳区粥店街道办事处石腊村石腊河东路北段

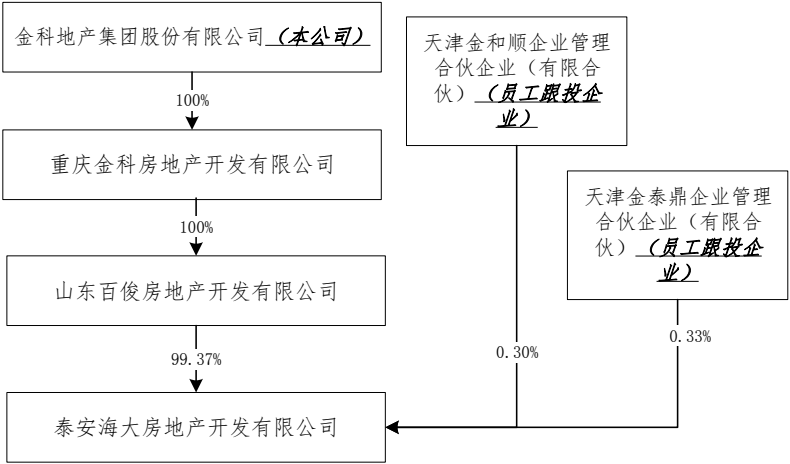
法定代表人：秦宇博

注册资本：5,031.6216万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其99.37%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）、天津金泰鼎企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其0.30%、0.33%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，该子公司资产总额为155,783.74万元，负债总额为160,669.39万元，净资产为-4,885.65万元，2019年实现营业收入37,666.90万元，利润总额1,507.54万元，净利润1,125.67万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为147,330.78万元，负债总额为149,209.72万元，净资产为-1,878.94万元，2020年1-9月实现营业收入29,348.97万元，利润总额4,039.18万元，净利润3,006.71万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称：济南海睿房地产开发有限公司

成立日期：2014年8月25日

注册地址：济南市天桥区水屯北路2号

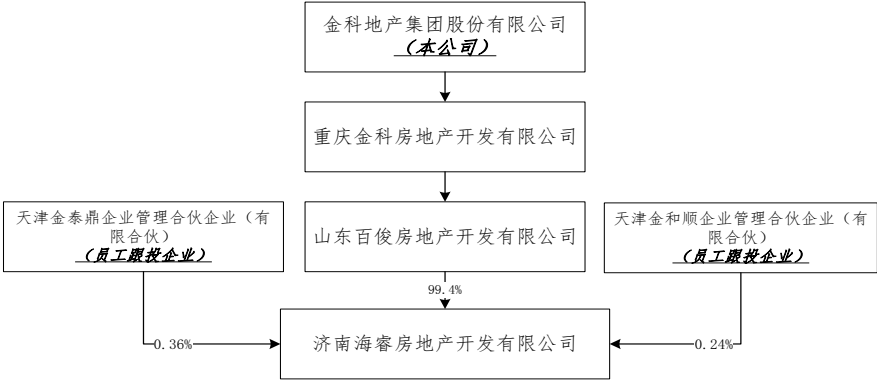
法定代表人：毛根生

注册资本：5,030.0631 万元

主营业务：房地产投资等

与本公司关系：公司持有其 99.40%的股权，员工跟投企业天津金泰鼎企业管理合伙企业（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 0.36%、0.24%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,该子公司资产总额为 250,945.59 万元,负债总额为 237,168.80 万元,净资产为 13,776.79 万元,2019 年实现营业收入 104,306.76 万元,利润总额 28,794.45 万元,净利润 21,175.57 万元。

截止 2020 年 9 月末,该子公司资产总额为 256,075.89 万元,负债总额为 230,244.84 万元,净资产为 25,831.05 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 54,288.59 万元,利润总额 16,081.32 万元,净利润 12,054.27 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称：长沙嘉玺房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 5 月 20 日

注册地址：长沙市宁乡经济技术开发区金洲大道创业大楼 1007 室

法定代表人：杨成

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100%的股权

截止2019年末，该子公司资产总额为53,787.99万元，负债总额为54,858.05万元，净资产为-1,070.06万元，2019年实现营业收入10.44万元，利润总额-1,425.35万元，净利润-1,070.06万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为119,034.45万元，负债总额为115,456.35万元，净资产为3,578.10万元，2020年1-9月实现营业收入0.77万元，利润总额-855.18万元，净利润-379.89万元。

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。

9、公司名称：许昌市泰伟商务咨询有限公司

成立日期：2018年7月24日

注册地址：河南省许昌市市辖区城乡一体化示范区芙蓉大道与永兴东路交叉口东北芙蓉商务中心3幢8层3-2号

法定代表人：韩恺

注册资本：1,000万元

主营业务：商务咨询服务；物业管理；企业营销策划

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12,794.05万元，负债总额为14,813.86万元，净资产为-2,019.81万元，2019年实现营业收入204.95万元，利润总额-1,681.1万元，净利润-1,275.79万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为24,837.29万元，负债总额为28,234.12万元，净资产为-3,396.83万元，2020年1-9月实现营业收入1,445.09万元，利润总额-1,791.13万元，净利润-1,377.01万元。

该子公司非失信被执行人。

10、公司名称：重庆东钰金房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月17日

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇奎安大道115号201室-133

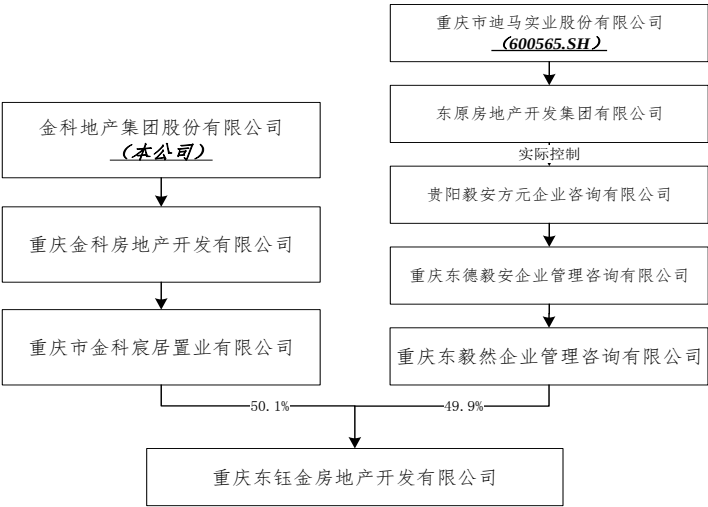
法定代表人：周达

注册资本：21,100万元

主营业务：房地产开发经营

股东情况：公司持有其50.1%的股权，重庆东毅然企业管理咨询有限公司持有其49.9%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7月新成立，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44,521.11万元，负债总额为37,541.77万元，净资产为6,979.34万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-46.21万元，净利润-34.66万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

11、公司名称：重庆金睿源房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月16日

注册地址：重庆市沙坪坝区西永大道28-2号SOHO楼601-D10

法定代表人：周达

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100%的股权

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112,774.00万元，负债总额为112,798.53万元，净资产为-24.53万元，2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-32.71万元，净利润-24.53万元。

该子公司非失信被执行人。

12、公司名称：重庆金裕宸房地产开发有限公司

成立日期：2020年9月1日

注册地址：重庆市铜梁区南城街道淮远古韵南街92号

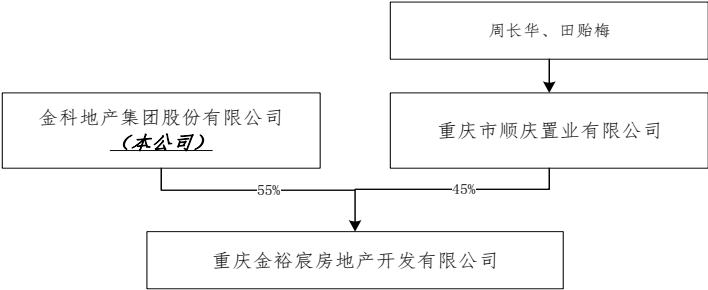
法定代表人：蒋思德

注册资本：61,000万元

主营业务：房地产开发经营等

股东情况：公司持有其55%的股权，重庆市顺庆置业有限公司持有其45%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



该子公司于2020年9月新成立，无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

13、公司名称：南昌茂悦湖置业有限公司

成立日期：2020年6月22日

注册地址：江西省南昌市新建区经开区管委会办公楼9001-11室(璜溪大道19号)

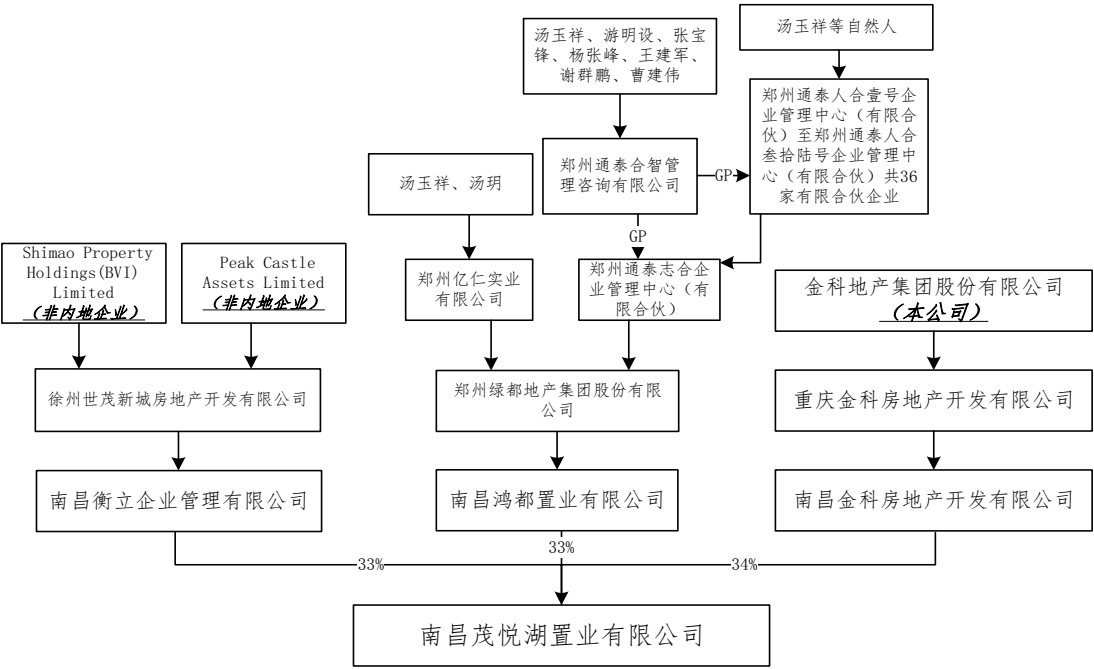
法定代表人：孙正军

注册资本：51,110.52万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其34%的股权，南昌衡立企业管理有限公司持有其33%的股权，南昌鸿都置业有限公司持有其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 6 月新成立，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 77,897.72 万元，负债总额为 26,825.31 万元，净资产为 51,072.41 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，利润总额-41.65 万元，净利润-38.11 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

三、担保协议主要内容

截止目前，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由控股子公司、被担保对象与金融机构协商确定。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

上述担保事项为公司控股子公司拟对控股子公司提供的融资担保，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。

公司控股子公司对公司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，原则上根据合资合作协议的约定，按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被担保对象其他股东或者该被担保对象提供反担保。

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。

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。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十二月十八日