



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：2020-166 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%的参股公司重庆美宸房地产开发有限公司（以下简称“重庆美宸”）接受工商银行重庆江北支行提供的 55,000 万元贷款，期限 3 年。重庆美宸以其自有项目土地使用权提供抵押担保。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 27,445 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。重庆美宸经审议担保额度为27,500万元，本次对重庆美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美宸的担保余额及可用担保额度详见表1。

2、公司持股45%的参股公司宜都交投金纬房地产开发有限公司（以下简称“宜都交投”）接受武汉农村商业银行宜昌分行提供的30,000万元贷款，期限36个月。宜都交投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13,500万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。宜都交投经审议可用担保额度为13,500万元，本次对宜都交投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，本次担保前后对宜都交投的担保余额及可用担保额度详见表1。

3、公司持有40%权益的参股公司乐清市梁品置业有限公司（以下简称“乐清梁品置业”）接受民生银行温州分行提供的65,000万元贷款，期限3年。乐清梁品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26,000万元的连带责任保证担保。

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》，且该议案经公司2020年第六次临时股东大会审议通过。乐清梁品置业经审议可用担保额度为30,000万元，本次对乐清梁品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，本次担保前后对乐清梁品置业的担保余额及可用担保额度详见表1。

4、公司持股49%的参股公司苏州卓竣房地产开发有限公司（以下简称“苏州卓竣”）接受深圳联新投资管理有限公司作为委托人提供的52,300万元委托贷款，期限不超过6个月。苏州卓竣以其自有项目不动产提供抵押担保。金科集团苏州房地产开发有限公司（以下简称“苏州金科”）以其持有的苏州卓竣股权提供质押担保，重庆金科提供全额连带责任保证担保。苏州卓竣及合作方苏州梁

欣置业有限公司向重庆金科提供反担保。

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》，该议案经公司 2020 年第七次临时股东大会审议通过。苏州卓竣经审议可用担保额度为 40,000 万元，本次公司控股子公司对苏州卓竣提供的担保金额超过其可用担保额度，需进行调剂，本次担保前后对苏州卓竣的担保余额及可用担保额度及调剂情况详见表 2。

5、公司持股 40%的参股公司宿迁市通金弘置业有限公司（以下简称“宿迁通金弘”）接受中国银行宿迁分行提供的 90,000 万元贷款，其中本次放款金额为 62,500 万元，期限 36 个月。宿迁通金弘以其自有项目土地使用权提供抵押担保。重庆金科按公司持股比例为其提供不超过 25,000 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》，该议案经公司 2020 年第八次临时股东大会审议通过。宿迁通金弘经审议可用担保额度为 26,000 万元，本次对宿迁通金弘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，本次担保前后对宿迁通金弘的担保余额及可用担保额度详见表 1。

6、公司持股 45%的参股公司徐州美城房地产发展有限公司（以下简称“徐州美城”）接受江苏银行徐州彭城支行提供的 30,000 万元贷款，期限 2 年。重庆金科按公司持股比例为其提供 13,500 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》，该议案经公司 2020 年第七次临时股东大会审议通过。徐州美城经审议可用担保额度为 27,000 万元，本次对徐州美城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，本次担保前后对徐州美城的担保余额及可用担保额度详见表 1。

7、公司持股 33%的参股公司重庆市碧金辉房地产开发有限公司（以下简称“重庆碧金辉”）接受中信银行重庆分行提供的 50,000 万元贷款，期限 3 年。重庆碧金辉以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科将其持有的重庆碧金辉股权提供质押担保，同时按公司持股比例提供 16,500 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 3 月 22 日召开第十届董事会第四十五次会议，会议审议通过

了《关于公司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 2019 年年度股东大会审议通过。重庆碧金辉经审议可用担保额度为 18,000 万元，本次对重庆碧金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，本次担保前后对重庆碧金辉的担保余额及可用担保额度详见表 1。

8、公司持股 33%的参股公司苏州骁竣房地产开发有限公司（以下简称“苏州骁竣”）接受上海银行苏州分行提供的 125,000 万元贷款，期限 3 年。苏州骁竣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 41,250 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 6 月 12 日、6 月 29 日分别召开第十届董事会第五十次、第五十一次会议，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》，该等议案分别经公司 2020 年第七次临时股东大会和 2020 年第八次临时股东大会审议通过。苏州骁竣经审议可用担保额度共计 45,000 万元，本次对苏州骁竣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骁竣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	重庆美宸	27,500.00	-	27,445.00	55.00
重庆金科	宜都交投	13,500.00	-	13,500.00	-
重庆金科	乐清梁品置业	30,000.00	-	26,000.00	4,000.00
苏州金科 重庆金科	苏州卓竣	52,300.00 ¹	-	52,300.00	-
重庆金科	宿迁通金弘	26,000.00	-	25,000.00	1,000.00
重庆金科	徐州美城	27,000.00	-	13,500.00	13,500.00
重庆金科	重庆碧金辉	18,000.00	-	16,500.00	1,500.00

¹ 为依据表 2 调剂后的可用担保额度

重庆金科	苏州骁竣	45,000.00	-	41,250.00	3,750.00
合计		239,300.00	-	215,495.00	23,805.00

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	苏州卓竣	新公司	40,000.00	+12,300.00	-	-	52,300.00
	调剂方	太仓兴裕置业有限公司	新公司 ²	92,300.00	-12,300.00	-	-	80,000.00

二、被担保人基本情况

1、公司名称：重庆美宸房地产开发有限公司

成立日期：2020年3月20日

注册地址：重庆市北碚区云汉大道117号附616号

法定代表人：龚华

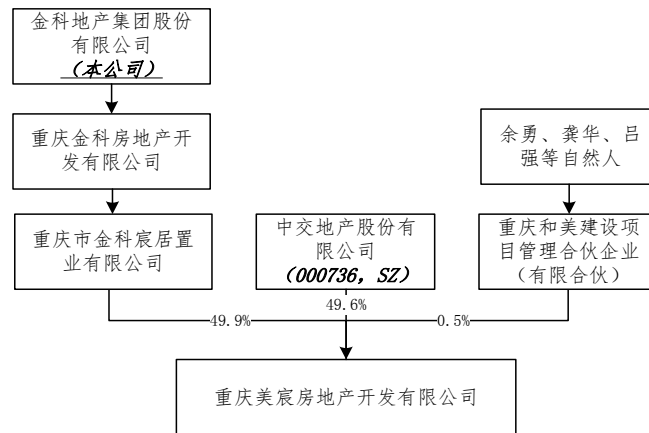
注册资本：8,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有其49.9%股权，中交地产股份有限公司持有其49.6%的股权，重庆和美建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有其0.5%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 3 月成立，无最近一年财务数据。

截止2020年6月末，该公司资产总额为47,741.19万元，负债总额为43,967.35万元，净资产为3,774.84万元，2020年1-6月实现营业收入0万元，利润总额-32.94万元，净利润-25.43万元。

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：宜都交投金纬房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 10 月 30 日

注册地址：宜都市姚家店镇陆渔大道与小西湖路交汇处(宜都交投金科府)

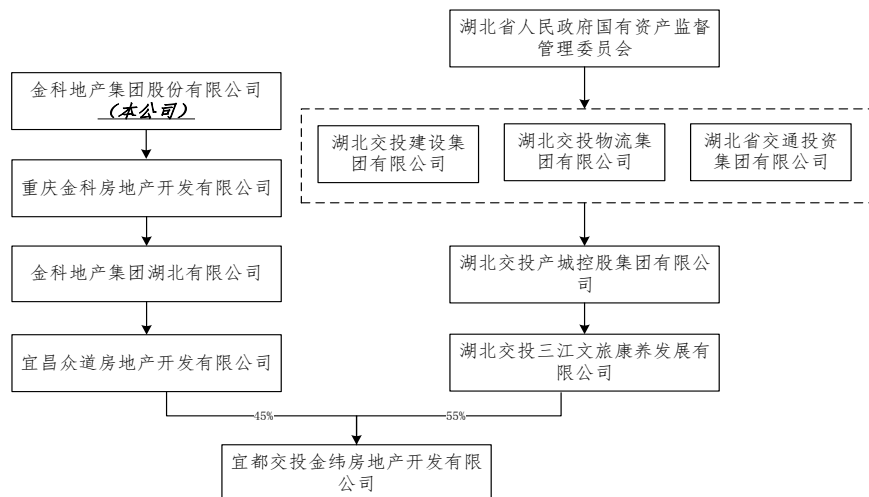
法定代表人：向青

注册资本：3,000 万元

主营业务：房地产开发与销售，物业管理服务，物业租赁。

与本公司关系：公司持有其 45%的股权，湖北交投三江文旅康养发展有限公司持有其 55%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止 2019 年末，该公司资产总额为 11,070.54 万元，负债总额为 11,107.55 万元，净资产为-37.01 万元，2019 年实现营业收入 0 万元，利润总额-37.01 万元，净利润-37.01 万元。

截止 2020 年 6 月末，该公司资产总额为 19,137.05 万元，负债总额为 20,084.94 万元，净资产为-947.89 万元，2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，利润总额-910.88 万元，净利润-910.88 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：乐清市梁品置业有限公司

成立日期：2019年12月25日

注册地址：浙江省乐清市城南街道天豪公寓1幢705号

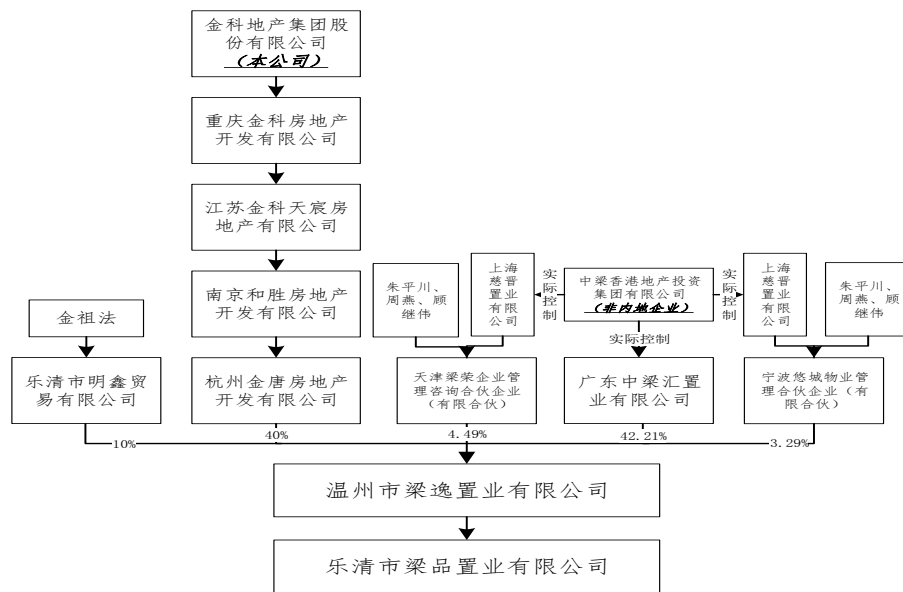
法定代表人：刘占彪

注册资本：39,100万元

主营业务：房地产开发经营、咨询服务。

与本公司关系：公司持有其40%权益，广东中梁汇置业有限公司持有其42.21%的权益，乐清市明鑫贸易有限公司持有其10%的权益，天津梁荣企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有其4.49%的权益，宁波悠城物业管理合伙企业（有限合伙）持有其3.29%的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司系 2019 年末成立，无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末，该公司资产总额为 85,870.32 万元，负债总额为 86,118.23 万元，净资产为-247.91 万元，2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，利润总额-247.85 万元，净利润-247.91 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。

4、公司名称：苏州卓竣房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 7 日

注册地址：苏州市相城区阳澄湖镇枪堂村启南路 99 号（苏州市东方顺达物流有限公司 1 号厂房 3 楼 317 室）

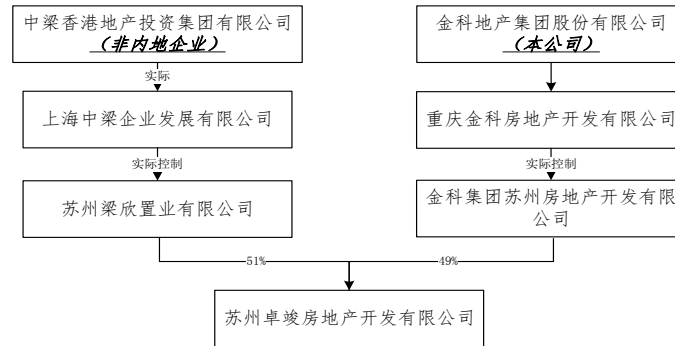
法定代表人：王师

注册资本：2,500 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 49%的股权，苏州梁欣置业有限公司将持有其 51%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：



该公司系 2020 年 5 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。

5、公司名称：宿迁市通金弘置业有限公司

成立日期：2020 年 3 月 4 日

注册地址：宿迁市宿豫区锦华名园一区商铺 17B-20B

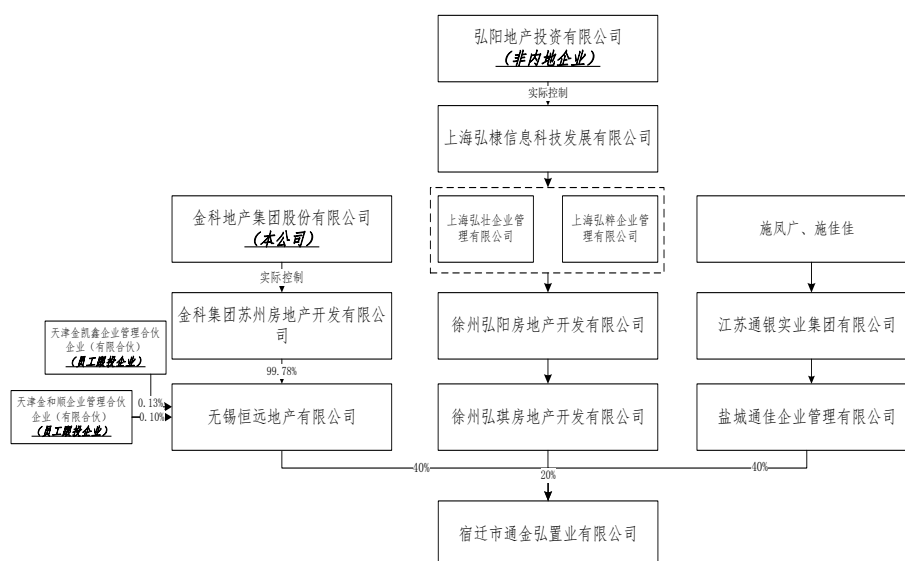
法定代表人：于万昌

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40%的股权，徐州弘琪房地产开发有限公司持有其20%的股权，盐城通佳企业管理有限公司持有其40%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 3 月成立，无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 91,317.75 万元,负债总额为 91,447.51 万元,净资产为-129.76 万元,2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元,利润总额-129.76 万元,净利润-129.76 万元。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称: 徐州美城房地产发展有限公司

成立日期: 2019 年 11 月 26 日

注册地址: 徐州市泉山区金山东路 16 号鑫泰花园 1 号楼 401 室

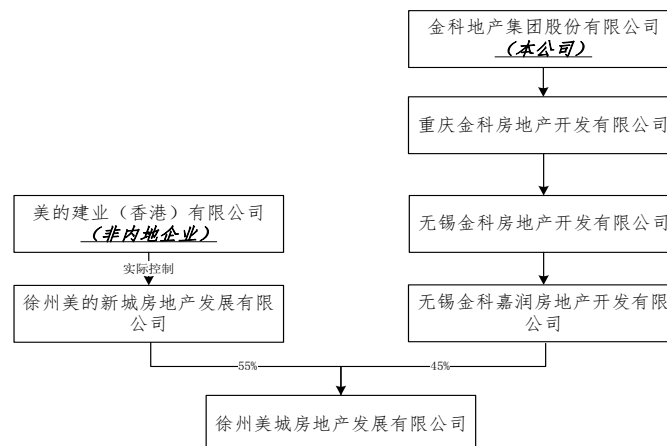
法定代表人: 王楠杰

注册资本: 60,480 万元

主营业务: 房地产开发与经营

与本公司关系: 公司持有其 45%的股权,徐州美的新城房地产发展有限公司持有其 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 2019 年 11 月成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 9,7631.61 万元,负债总额为 98,134.72 万元,净资产为-503.11 万元,2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元,利润总额-648.70 万元,净利润-486.88 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。

7、公司名称: 重庆市碧金辉房地产开发有限公司

成立日期: 2017年7月20日

注册地址：重庆市巴南区花溪街道民主新村（乔子口）49幢7号

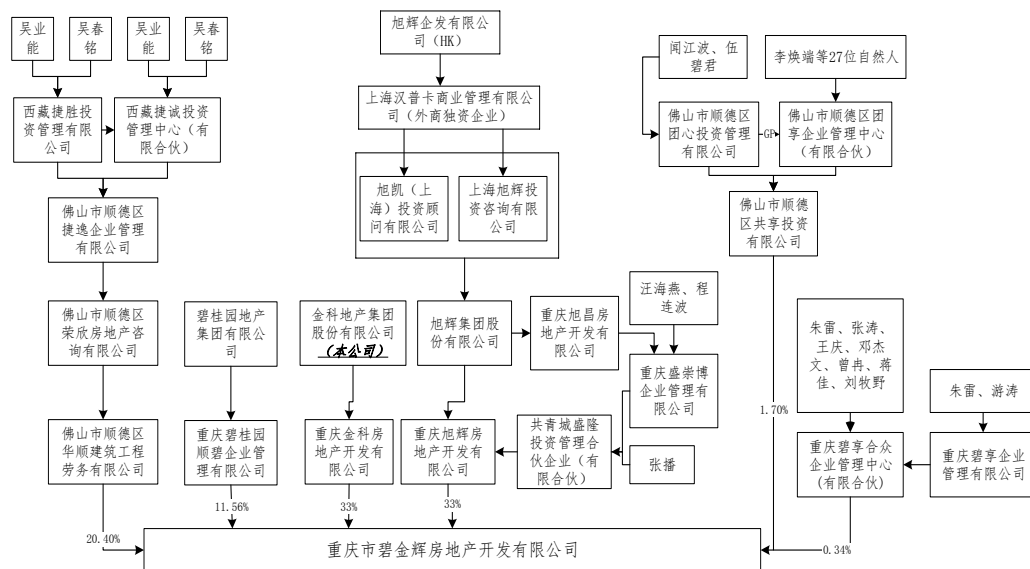
法定代表人：朱雷

注册资本：3,030.303万元

主营业务：房地产开发。房屋销售及信息咨询服务。

与本公司关系：公司持有其33%的股权，重庆旭辉房地产开发有限公司持有其33%的股权，佛山市顺德区华顺建筑工程劳务有限公司持有其20.4%的股权，重庆碧桂园顺碧企业管理有限公司持有其11.56%的股权，佛山市顺德区共享投资有限公司持有其1.7%的股权，重庆碧享合众企业管理中心（有限合伙）持有其0.34%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 252,041.42 万元，负债总额 245,781.50 万元，净资产 6,259.92 万元，2019 年营业收入 88,748.10 万元，利润总额 12,581.59 万元，净利润 9,640.44 万元。

截止 2020 年 6 月末，该公司资产总额为 245,641.94 万元，负债总额为 214,143.34 万元，净资产为 31,498.60 万元，2020 年 1-6 月实现营业收入 51,525.97 万元，利润总额 33,656.95 万元，净利润 25,238.69 万元。

该公司非失信被执行人。

8、公司名称：苏州骁竣房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 4 月 3 日

注册地址：苏州市相城区渭塘镇爱格豪路 19 号中汽零大厦 310 室

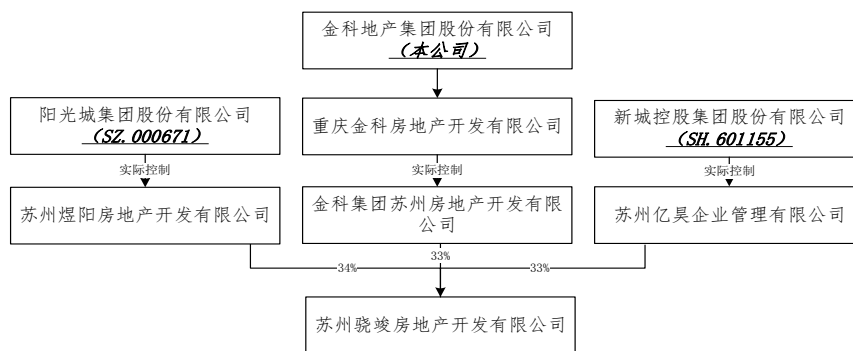
法定代表人：唐云龙

注册资本：72,000 万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司持有 33% 的股权，苏州煜阳房地产开发有限公司持有其 34% 的股权，苏州亿昊企业管理有限公司持有其 33% 的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合资合作协议约定的股权结构：



该公司系 2020 年 4 月成立，无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末，该公司资产总额为 68,011.70 万元，负债总额为 68,020.33 万元，净资产为 -8.63 万元，2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，利润总额 -8.63 万元，净利润 -8.63 万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

（一）重庆金科为重庆美宸提供担保

- 1、担保金额：27,445 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两年。

（二）重庆金科为宜都交投提供担保

- 1、担保金额：13,500 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两年。

（三）重庆金科为乐清梁品置业提供担保

- 1、担保金额：26,000 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。

（四）控股子公司为苏州卓竣提供担保

- 1、担保金额：52,300 万元。
- 2、担保期限：不超过 6 个月。
- 3、担保方式 I：苏州金科提供股权质押担保。
- 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）重庆金科为宿迁通金弘提供担保

- 1、担保金额：25,000 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。

（六）重庆金科为徐州美城提供担保

- 1、担保金额：13,500 万元。
- 2、担保期限：2 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。

（七）重庆金科为重庆碧金辉提供担保

- 1、担保金额：16,500 万元。
- 2、担保期限：3 年。
- 3、担保方式 I：股权质押担保。
- 4、担保方式 II：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。

（八）重庆金科为苏州骁竣提供担保

- 1、担保金额：41,250 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两年。

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重庆美宸、宜都交投、乐清梁品置业、宿迁通金弘、徐州美城、重庆碧金辉、苏州骁竣的担保均系按公司持股比例提供；控股子公司本次对苏州卓竣超股权比例提供担保，苏州卓竣及合作方苏州梁欣置业有限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 2020 年 8 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 1,511,640.33 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 7,812,154.49 万元，合计担保余额为 9,323,794.82 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 340.69%，占总资产的 28.99%。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四十五次会议决议
- 2、公司第十届董事会第四十八次会议决议
- 3、公司第十届董事会第五十次会议决议
- 4、公司第十届董事会第五十一次会议决议
- 5、公司 2019 年年度股东大会会议决议
- 6、公司 2020 年第六次临时股东大会会议决议
- 7、公司 2020 年第七次临时股东大会会议决议
- 8、公司 2020 年第八次临时股东大会会议决议
- 9、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

二〇二〇年九月十八日