

# 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：2021-055 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等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。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的相关规定，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融资等事项提供担保。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 419,850 万元，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，审批因融资等事项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 <sup>1</sup>	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	重庆金煜辉房地产开发有限公司	50%	64.83%	21,662.04	15,000.00	0.41%	否
2	重庆金科	重庆金碧茂置业有限公司	20%	105.76%	400.00	24,000.00	0.65%	否
3	重庆金科	大连金科九里房地产开发有限公司	49%	100.04%	20,000.00	30,000.00	0.81%	否
4	重庆金科	合肥金骏美合房地产开发有限公司	50%	75.22%	47,845.50	60,120.00	1.63%	否

<sup>1</sup> 系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

5	重庆金科	山东爱丽舍置业有限公司	61%	71.95%	78,141.00	135,000.00	3.66%	否
6	重庆金科	湖南金科景朝产业发展有限公司	53%	69.95%	-	27,000.00	0.73%	否
7	重庆金科	九江金美房地产开发有限公司	30.6%	32.94%	-	1,530.00	0.04%	否
8	重庆金科	南京常俊房地产开发有限公司	40%	-	-	24,000.00	0.65%	否
9	重庆金科	云南金嘉房地产开发有限公司	34%	100.1%	-	95,200.00	2.58%	否
10	重庆金科	孝感宸辉房地产开发有限公司	31%	新公司	-	8,000.00	0.22%	否
合计					<b>168,048.54</b>	<b>419,850.00</b>	<b>11.38%</b>	

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2021年4月23日召开的公司第十一届董事会第五次会议审议通过，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。

独立董事发表了同意的独立意见。

## 二、担保对象基本信息

1、公司名称：重庆金煜辉房地产开发有限公司

成立日期：2019年6月6日

注册地址：重庆市渝北区宝鸿大道8号(两路寸滩保税港区综合服务大楼B栋)B201-4-00009

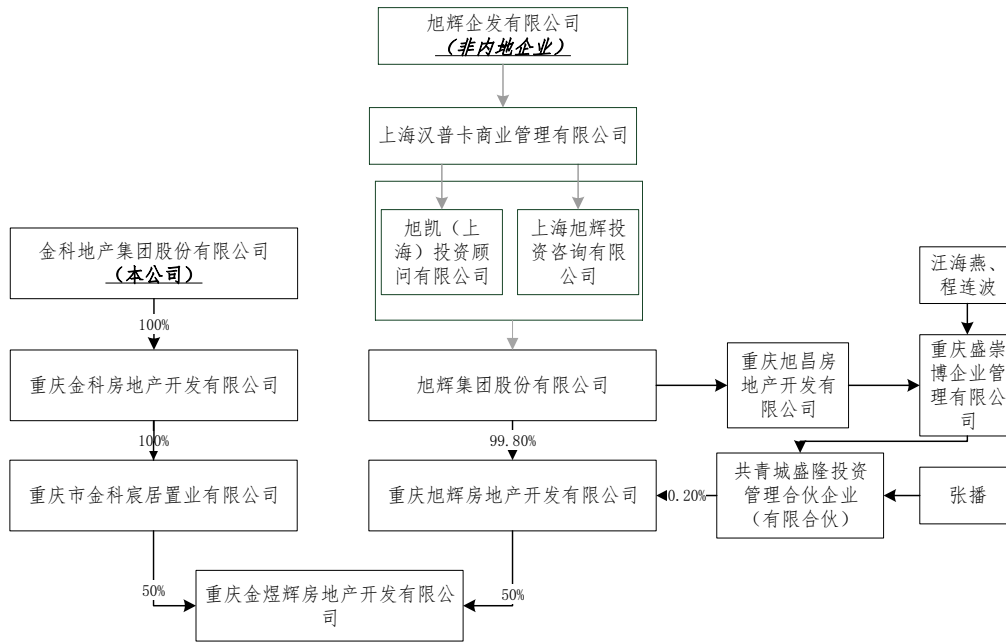
法定代表人：陈昌凤

注册资本：73,919万元

主营业务：房地产开发

与本公司关系：公司持有其50%的股权，重庆旭辉房地产开发有限公司持有其50%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202,105.28万元，负债总额为131,015.96万元，净资产为71,089.32万元，2020年实现营业收入43.66万元，利润总额-3,673.30万元，净利润-2,671.05万元。

**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：重庆金碧茂置业有限公司

成立日期：2017年10月20日

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇两江大道618号两江企业总部大厦北楼

法定代表人：王清芬

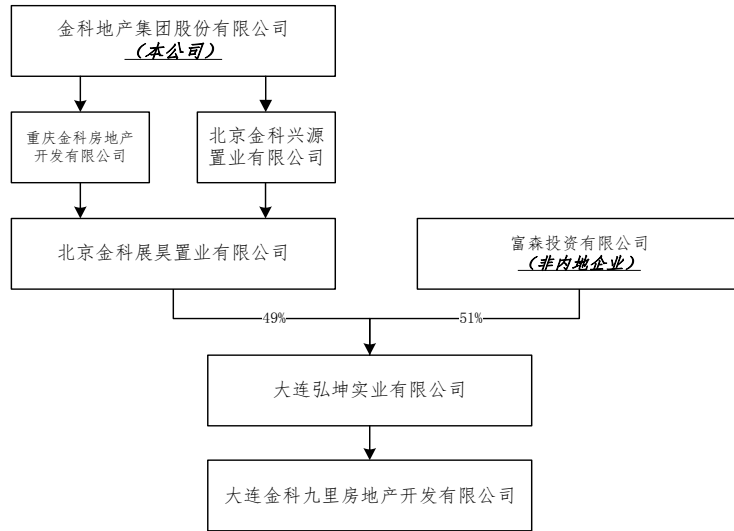
注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有20%的股权，北京方兴亦城置业有限公司持有其40%的股权，佛山市顺德区华顺建筑工程劳务有限公司持有其37.71%的股权，佛山市顺德区共享投资有限公司持有其2%的股权，重庆碧享合众企业管理中心（有限合伙）持有其0.29%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。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称:合肥金骏美合房地产开发有限公司(以下简称“合肥金骏美合”)<sup>2</sup>

成立日期:2019年1月2日

注册地址:合肥市新站区淮海大道与相城路交口西南角美的金科郡营销中心

法定代表人:施翔

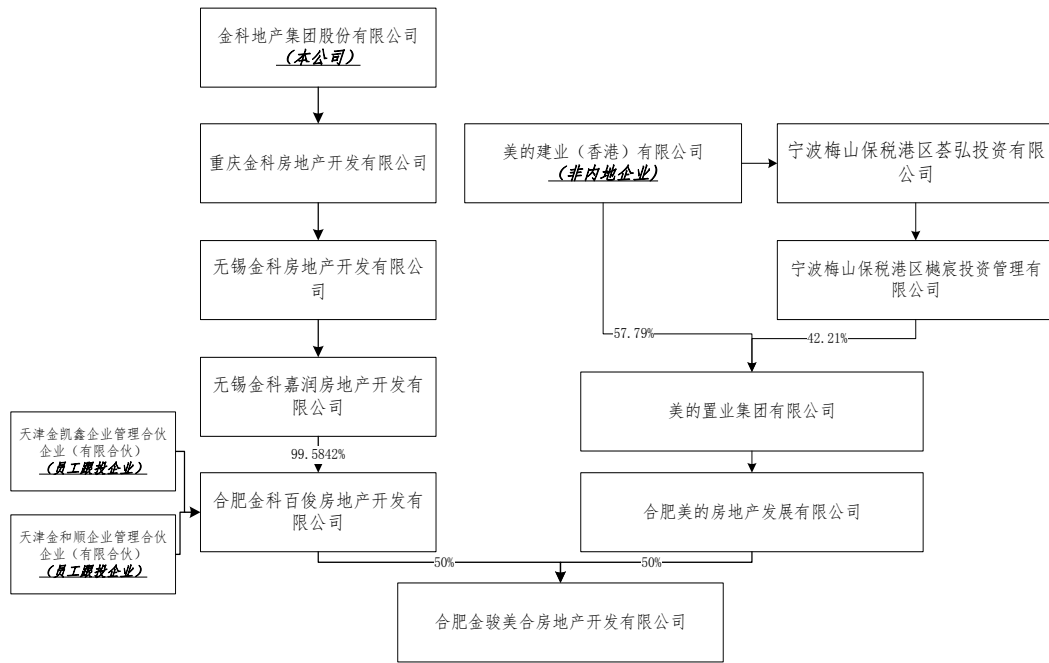
注册资本:100,200万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其50%的股权,合肥美的房地产发展有限公司持有其50%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

<sup>2</sup> 合肥金骏美合原为公司合并报表范围内子公司,公司已按照相关规定履行控股子公司审议程序,为其融资提供担保并签订了相关协议(详见公司公告2019-079号)。为顺利推进项目开发建设,公司与合作方协商并进行了补充约定,根据相关约定目前公司已丧失对合肥金骏美合的控制权,致使其变更为公司非合并报表范围内的参股公司。本次提请股东大会批准追加对应的担保额度。



截止 2020 年末，该公司资产总额为 385,190.95 万元，负债总额为 289,736.20 万元，净资产为 95,454.74 万元，2020 年实现营业收入 0 万元，利润总额-4,336.38 万元，净利润-3,255.83 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。

5、公司名称：山东爱丽舍置业有限公司（以下简称“山东爱丽舍”）<sup>3</sup>

成立日期：2013年8月22日

注册地址：济南市天桥区天桥东街韩家窑18号办事处205室

法定代表人：韩校辉

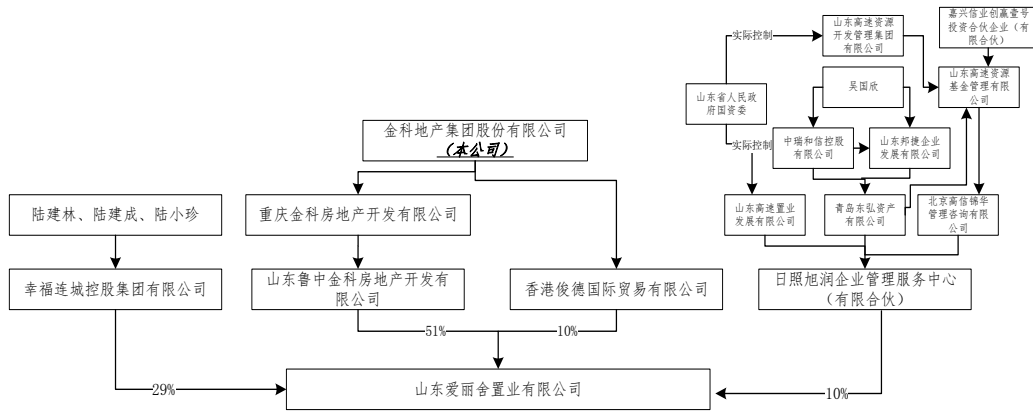
注册资本：150,000万元

主营业务：房地产开发与经营等

与本公司关系：公司持有其61%的股权，幸福连城控股集团有限公司持有其29%的股权，日照旭润企业管理服务中心（有限合伙）持有其10%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：

<sup>3</sup> 山东爱丽舍原为公司合并报表范围内子公司，公司已按照相关规定履行控股子公司审议程序，为其融资提供担保并签订了相关协议（详见公司公告 2020-165 号）。为顺利推进项目开发建设，公司与合作方协商并进行了补充约定，根据相关约定目前公司已丧失对山东爱丽舍的控制权，致使其变更为公司非合并报表范围内的参股公司。本次提请股东大会批准追加对应的担保额度。



截止2020年末，该公司资产总额为143,801.66万元，负债总额为103,471.70万元，净资产为40,329.96万元，2020年实现营业收入0万元，利润总额6.27万元，净利润5.66万元。

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。

6、公司名称：湖南金科景朝产业发展有限公司

成立日期：2015年1月5日

注册地址：长沙经济技术开发区（榔梨街道）东六路南段77号金科亿达科技城A1栋

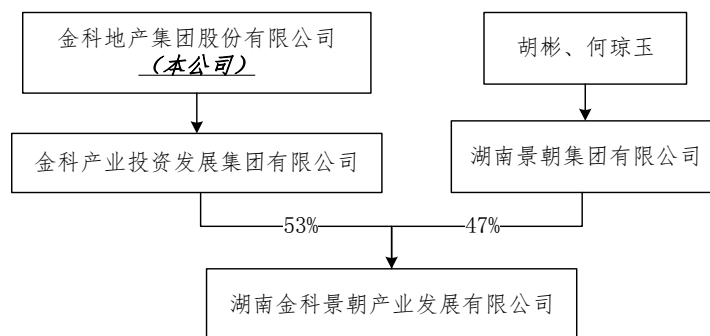
法定代表人：胡彬

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53%的股权，湖南景朝集团有限公司持有其47%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 98,769.83 万元，负债总额为 69,090.20 万元，净资产为 29,679.63 万元，2020 年实现营业收入 7,735.40 万元，利润总额 -3,841.20 万元，净利润-3,190.40 万元。

该公司非失信被执行人。

7、公司名称：九江金美房地产开发有限公司

成立日期：2020年9月23日

注册地址：江西省九江市濂溪区长虹大道168号开发公司大楼3楼302室

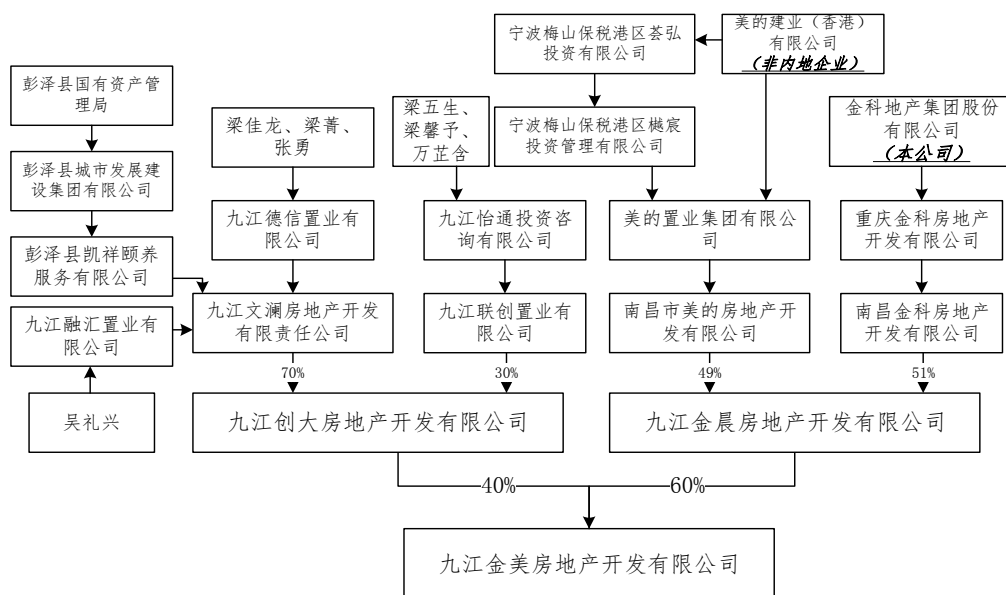
法定代表人：钱建明

注册资本：4,988万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 30.6%的权益，南昌市美的房地产开发有限公司持有其 29.4%的权益，九江文澜房地产开发有限责任公司持有其 28%的权益，九江联创置业有限公司持有其 12%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 7,434.06 万元，负债总额为 2,448.43 万元，净资产为 4,985.63 万元，2020 年实现营业收入 0 万元，利润总额 -2.36 万元，净利润 -2.36 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。

8、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：南京市高淳区桠溪街道红梅北路011号16幢104

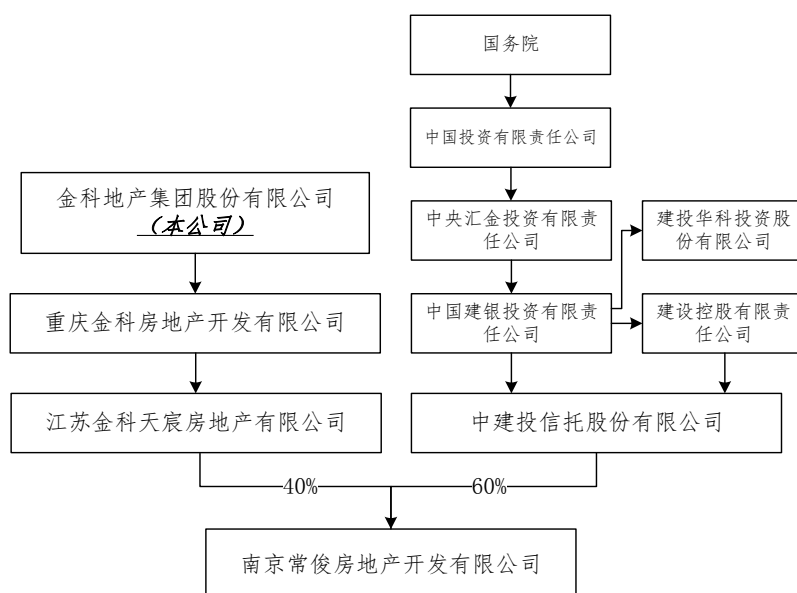
法定代表人：吴亚春

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：根据协议约定，公司将持有其 40%的股权，中建投信托股份有限公司将持有其 60%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

协议约定的股权结构：



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。

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。

9、公司名称：云南金嘉房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月29日

注册地址：云南省昆明市盘龙区盘江西路山水润城西南门独栋商业楼2楼213室

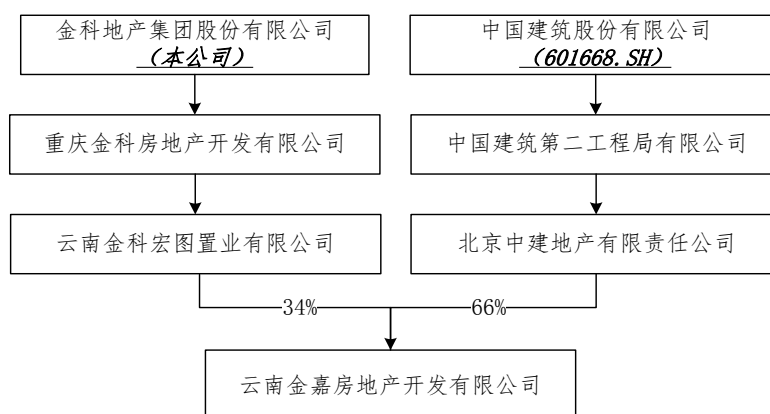
法定代表人：王之堂

注册资本：1,600万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 34%的股权，北京中建地产有限责任公司持有其 66%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 369,105.86 万元，负债总额为 369,491.09 万元，净资产为-385.23 万元，2020 年实现营业收入 0 万元，利润总额-385.23 万元，净利润-385.23 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。

10、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

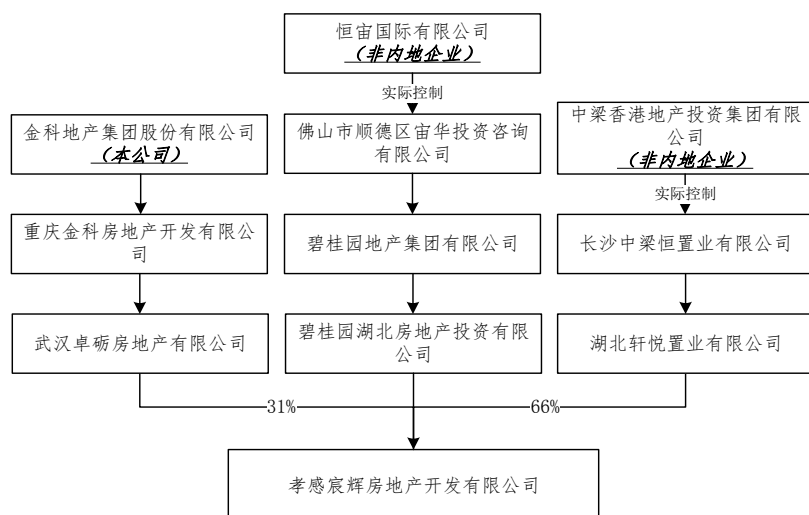
法定代表人：高雪峰

注册资本：2,941.17万元

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 月新成立，无最近一年及一期财务数据。

该公司非失信被执行人。

### 三、担保协议主要内容

本次担保对象中，除合肥金骏美合、山东爱丽舍外，其他担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。

### 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。针对公司控股子公司提供担保的参股房地产项目公司，公司将安排专人参与经营管理，严控财务风险，并且上述参股房地产项目公司开发的项目前景良好，资产优良，具有较强的偿债能力，不存在不能按期偿还金融机构借款的风险，担保风险可控。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。

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 2021 年 3 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 1,982,053.41 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 7,051,285.69 万元，合计担保余额为 9,033,339.10 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 244.66%，占总资产的 23.7%。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、公司第十一届董事会第五次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十一届董事会第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

二〇二一年四月二十六日