



金科地产集团股份有限公司

关于控股子公司为参股房地产项目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：2019-074 号
债券简称：15 金科 01	债券代码：112272	
债券简称：18 金科 01	债券代码：112650	
债券简称：18 金科 02	债券代码：112651	
债券简称：19 金科 01	债券代码：112866	

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。公司全资子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）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，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，重庆金科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，本次公司全资子公司重庆金科原则上与其他股东或其关联方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，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，重庆金科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，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。

具体担保事项如下：

(1) 本次重庆金科拟为参股房地产项目公司提供的预计担保金额合计不超过 33.168 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，授权公司董事长审批因融资而对参股房地产项目公司提供担保及调剂的具体事宜。

(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：

- a. 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；
- b. 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%；
- c. 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；
- d. 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；
- e. 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	被担保公司名称	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	经审批仍在有效期内可用担保额度	本次预计新增担保额度	过去十二个月累计审议担保额度	可用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	重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	49.00%	100.94%	-	-	27,350.00	27,350.00	1.17%	否
2	重庆金碧辉房地产开发有限公司	34.00%	99.31%	-	-	38,000.00	38,000.00	1.62%	否

3	重庆市碧金辉房地产开发有限公司	33.00%	100.22%	36,267.00	-	48,000.00	48,000.00	2.05%	否
4	常州市美科房地产发展有限公司	49.00%	新公司	-	-	60,000.00	60,000.00	2.56%	否
5	太仓卓润房地产开发有限公司	21.88%	57.35%	21,120.00	-	26,400.00	26,400.00	1.13%	否
6	南宁金泓盛房地产开发有限公司	33.00%	59.02%	-	10,000.00	5,000.00	15,000.00	0.64%	否
7	常德市鼎业房地产开发有限公司	49.90%	36.89%	-	-	34,930.00	34,930.00	1.49%	否
8	茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司	50.00%	新公司	-	-	27,000.00	27,000.00	1.15%	否
9	重庆金煜辉房地产开发有限公司	50.00%	新公司	-	-	35,000.00	35,000.00	1.49%	否
10	邯郸荣凯房地产开发有限公司	49.00%	新公司	-	-	30,000.00	30,000.00	1.28%	否
合计						331,680.00	341,680.00		

上述事项已经 2019 年 7 月 5 日召开的第十届董事会第三十五次会议审议通过，表决结果为：7 票同意，1 票弃权，1 票反对。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。

独立董事发表了相关独立意见。

二、参股房地产项目公司即被担保人基本情况

1、公司名称：重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司

成立日期：2017年9月15日

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇两江大道618号

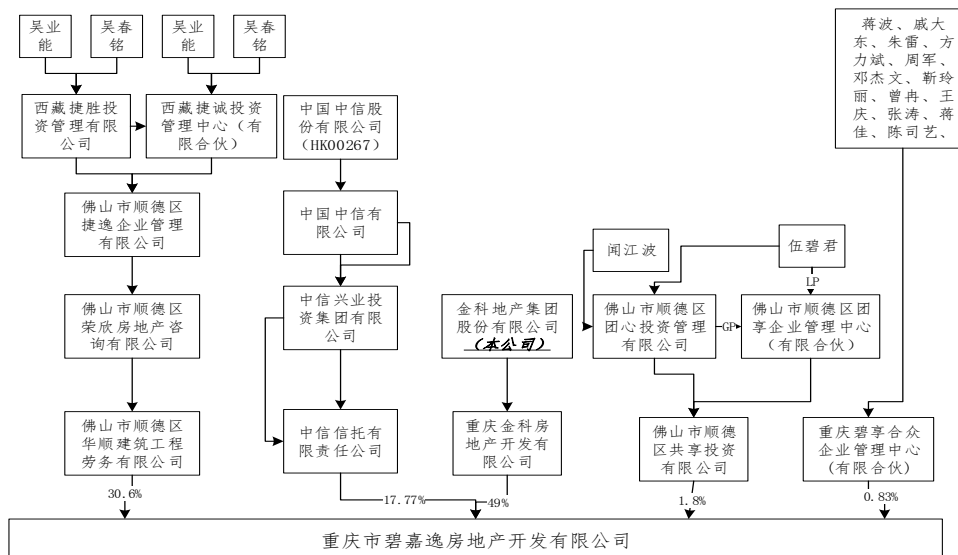
法定代表人：朱雷

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发；楼盘代理销售；房地产信息咨询；房屋出租。

与本公司关系：公司持有其49%的股权，佛山市顺德区华顺建筑工程劳务有限公司持有其30.6%的股权、中信信托有限责任公司持有其17.77%的股权、佛山市顺德区共享投资有限公司持有其1.8%的股权、重庆碧享合众企业管理中心（有限合伙）持有其0.93%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止2018年末，该公司资产总额为105,841.65万元，负债总额为106,389.55万元，净资产为-547.90万元，2018年实现营业收入99.21万元，利润总额-2,534.78万元，净利润-2,430.9万元。

截止2019年3月末，该公司资产总额为98,321.1万元，负债总额为99,248.68万元，净资产为-927.52万元，2019年1-3月实现营业收入10.81万元，利润总额-416.56万元，净利润-379.62万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称：重庆金碧辉房地产开发有限公司

成立日期： 2017年07月03日

注册地址： 重庆市巴南区花溪街道民主新村（乔子口）49幢6号

法定代表人： 喻林强

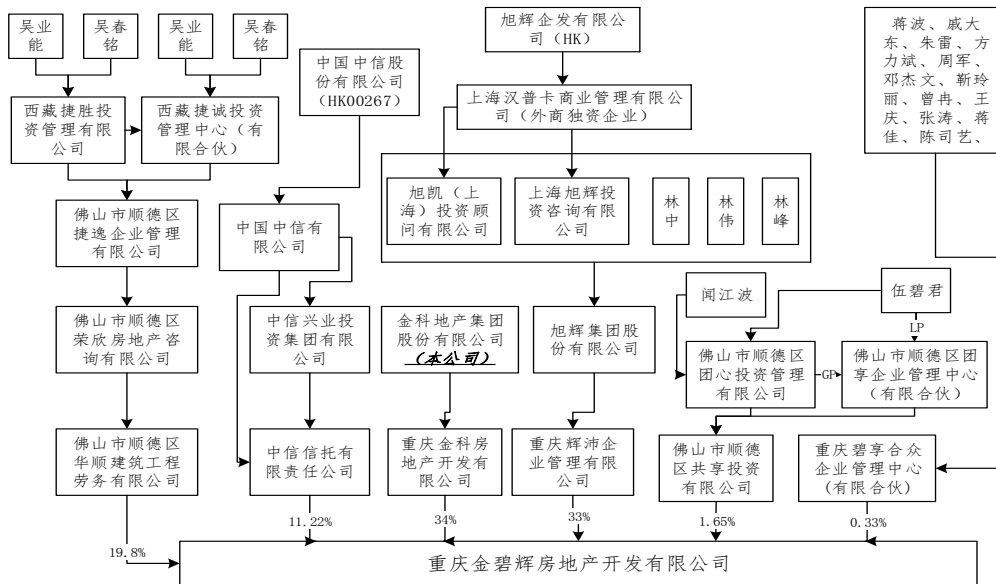
注册资本： 5,000万元

主营业务： 房地产开发；销售： 建筑材料及装饰材料等；房屋租赁

与本公司关系： 公司持有其34%的股权，佛山市顺德区华顺建筑工程劳务有

限公司持有其19.8%的股权，中信信托有限责任公司持有其11.22%的股权，佛山市顺德区共享投资有限公司持有其1.65%的股权，重庆碧享合众企业管理中心(有限合伙)持有其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2018年末，该公司资产总额为208,736.47万元，负债总额为206,844.45万元，净资产为1,892.02万元，2018年实现营业收入0万元，利润总额-3,997.25万元，净利润-3,016.81万元。

截止2019年3月末，该公司资产总额为235,508.68万元，负债总额为233,887.91万元，净资产为1,620.77万元，2019年1-3月实现营业收入89.86万元，利润总额-271.25万元，净利润-271.25万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

3、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07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

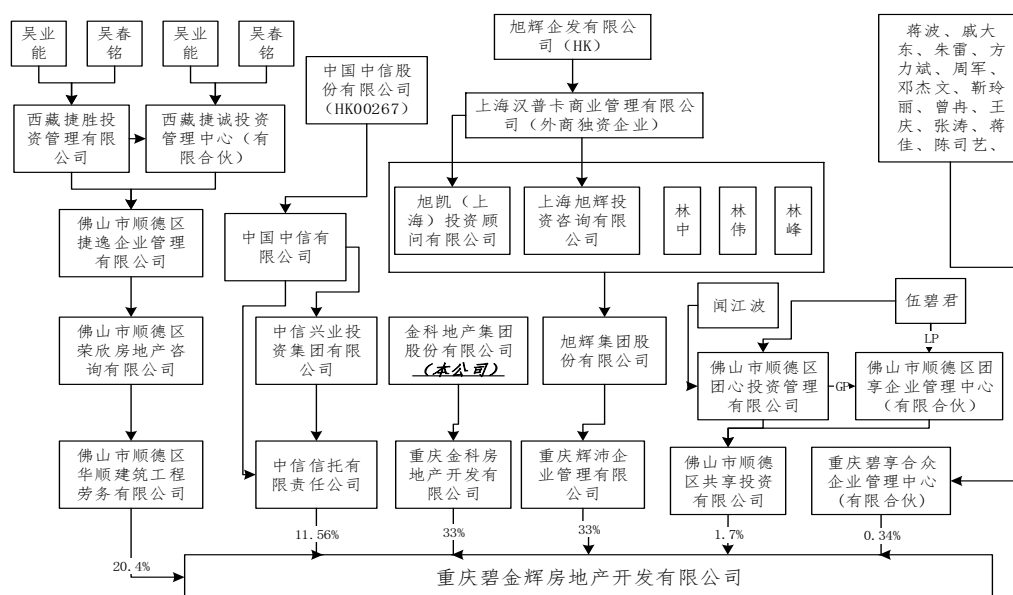
法定代表人：朱雷

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：公司通过重庆金科持有其33%的股权，重庆辉沛企业管理有限公司持有其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，中信信托有限责任公司持有其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2018年末，该公司资产总额为276,631.06万元，负债总额为277,182.04万元，净资产为-550.98万元，2018年实现营业收入0万元，利润总额-4,532.82万元，净利润-3,414.73万元。

截止2019年3月末，该公司资产总额为282,108.83万元，负债总额为282,724.48万元，净资产为-615.65万元，2019年1-3月实现营业收入159.93万元，利润总额-64.68万元，净利润-64.68万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

4、 公司名称： 常州市美科房地产发展有限公司

成立日期： 2019年4月15日

注册地址： 常州武进国家高新技术产业开发区新雅路18号552室

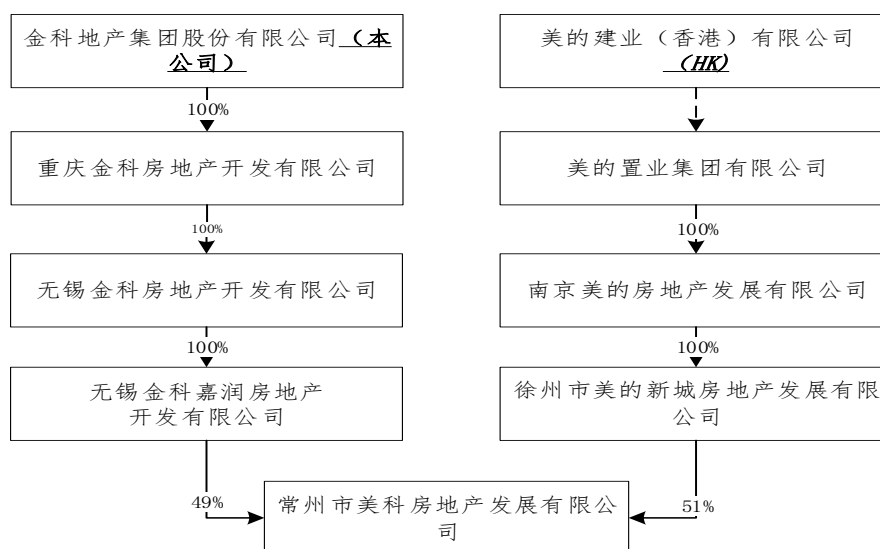
法定代表人： 徐传甫

注册资本： 5,100万元

主营业务： 房地产开发、经营

与本公司关系： 目前徐州市美的新城房地产发展有限公司持有其100%的股权，根据《合资合作协议》约定公司控股子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司最终将持有其49%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 2019 年 4 月新成立，无最近一年及一期财务数据。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

5、 公司名称： 太仓卓润房地产开发有限公司

成立日期： 2017年12月27日

注册地址： 太仓市城厢镇人民南路162号

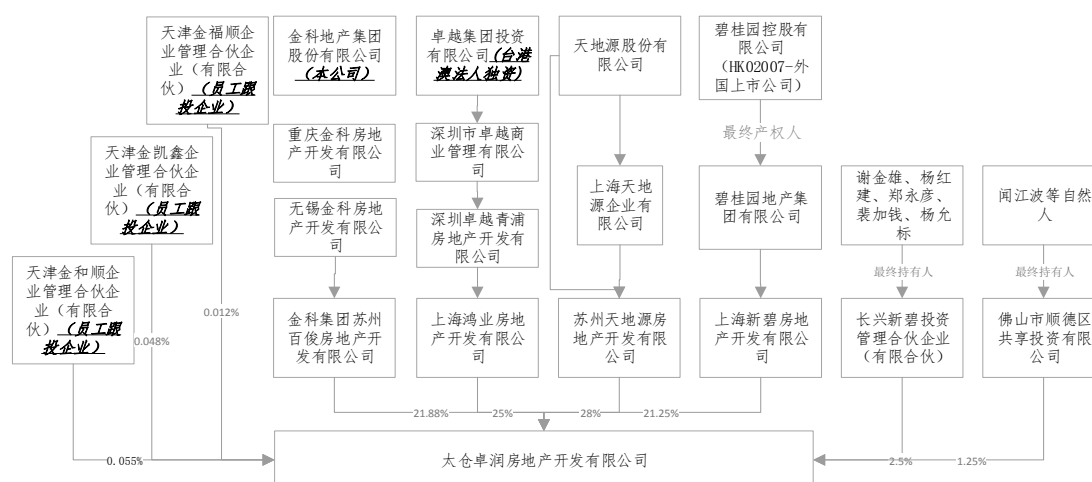
法定代表人： 任玲

注册资本： 60,000万元

主营业务： 房地产开发经营； 物业管理； 自有房屋租赁； 停车场管理服务。

与本公司关系： 公司通过金科集团苏州百俊房地产开发有限公司持有其21.88%的股权，天津金和顺企业管理合伙企业(有限合伙)持有其0.055%的股权，天津金凯鑫企业管理合伙企业(有限合伙)持有其0.048%的股权，天津金福顺企业管理合伙企业(有限合伙)持有其0.012%的股权，上海鸿业房地产开发有限公司持有其25%的股权，苏州天地源房地产开发有限公司持有其28%的股权，上海新碧房地产开发有限公司持有其21.25%的股权，长兴新碧投资管理合伙企业(有限合伙)持有其2.5%的股权，佛山市顺德区共享投资有限公司持有其1.25%的股权。

股权结构：



截止2018年末，该公司资产总额为126,644.86万元，负债总额为66,713.72万元，净资产为59,931.14万元，2018年实现营业收入0万元，利润总额-72.48万元，净利润-68.86万元。

截止 2019 年 3 月末，该公司资产总额为 140,094.67 万元，负债总额为 80,340.59 万元，净资产为 59,754.07 万元，2019 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-216.29 万元，净利润-167.75 万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参

股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称：南宁金泓盛房地产开发有限公司

成立日期：2018年11月02日

注册地址：南宁市兴宁区三塘镇松柏路31号兴工标准厂房工业研发3号楼2层202号

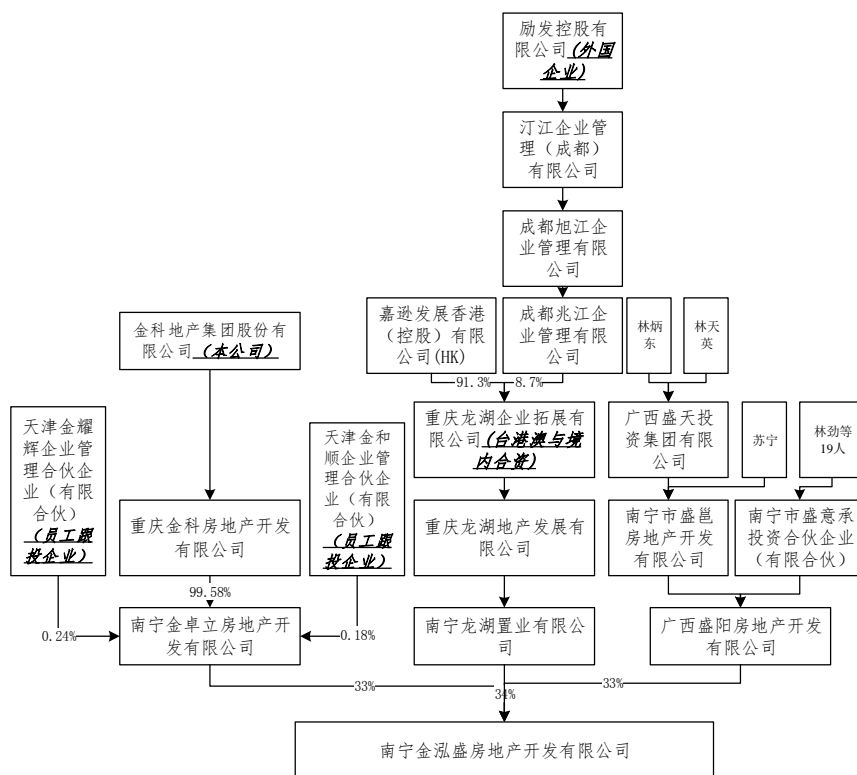
法定代表人：屈江

注册资本：5,000万元

主营业务：房地产开发与经营；物业管理服务等。

与本公司关系：公司控股子公司南宁金卓立房地产开发有限公司持有其33%的股权，南宁龙湖置业有限公司持有其34%的股权，广西盛阳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：



截止2018年末，该公司资产总额为11,071.90万元，负债总额为6,071.83万元，净资产为5,000.07万元，2018年实现营业收入0万元，利润总额0.09万元，

净利润0.07万元。

截止2019年3月末，该公司资产总额为11,939.72万元，负债总额为7,046.41万元，净资产为4,893.31万元，2019年1-3月实现营业收入0万元，利润总额-142.34万元，净利润-107.76万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

7、公司名称：常德市鼎业房地产开发有限公司

成立日期：2018年12月4日

注册地址：常德柳叶湖旅游度假区七里桥街道戴家岗社区柳泉路与柳常路交汇处

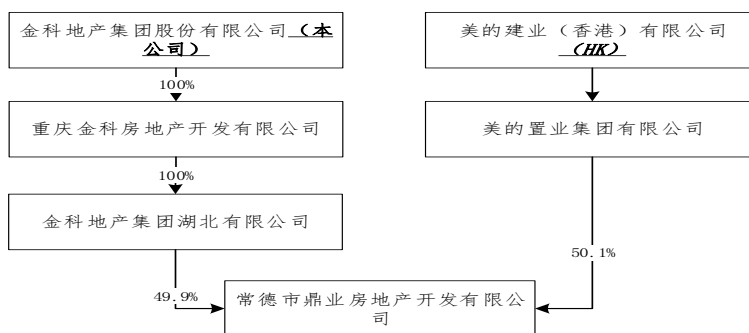
法定代表人：谭辉

注册资本：28,000万元

主营业务：房地产开发经营。

与本公司关系：公司控股子公司金科地产集团湖北有限公司持有其49.9%的股权，美的置业集团有限公司持有其50.1%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



截止2018年末，该公司资产总额为24,085.01万元，负债总额为12,066.59万元，净资产为12,018.42万元，2018年实现营业收入0万元，利润总额0万

元，净利润 0 万元。

截止 2019 年 3 月末，该公司资产总额为 44,001.02 万元，负债总额为 16,233.67 万元，净资产为 27,767.35 万元，2019 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，利润总额-232.65 万元，净利润-232.65 万元。

该公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

8、公司名称：茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司

成立日期：2019年04月03日

注册地址：茂名市高凉南路12号大院1号1105房之五

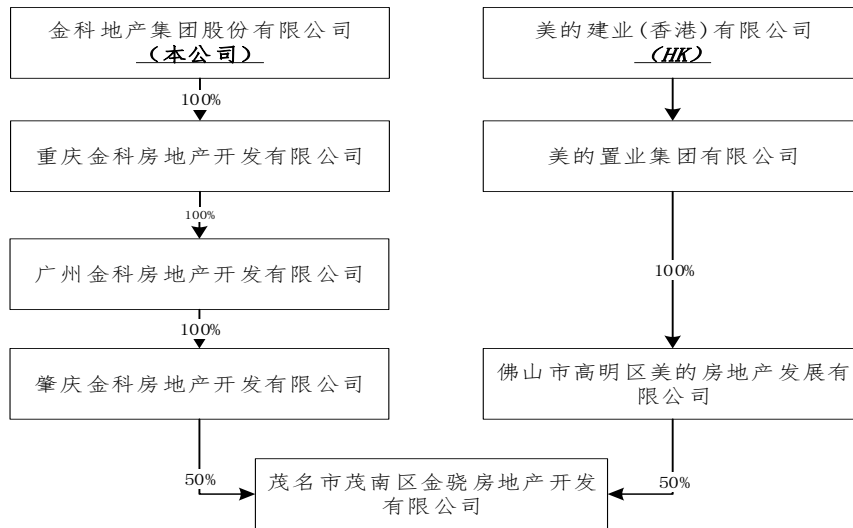
法定代表人：罗国华

注册资本：64,000万元

主营业务：房地产开发经营

与本公司关系：公司控股子公司肇庆金科房地产开发有限公司持有其50%的股权，佛山市高明区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：



该公司系 2019 年 4 月新成立，无最近一年及一期财务数据。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

9、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

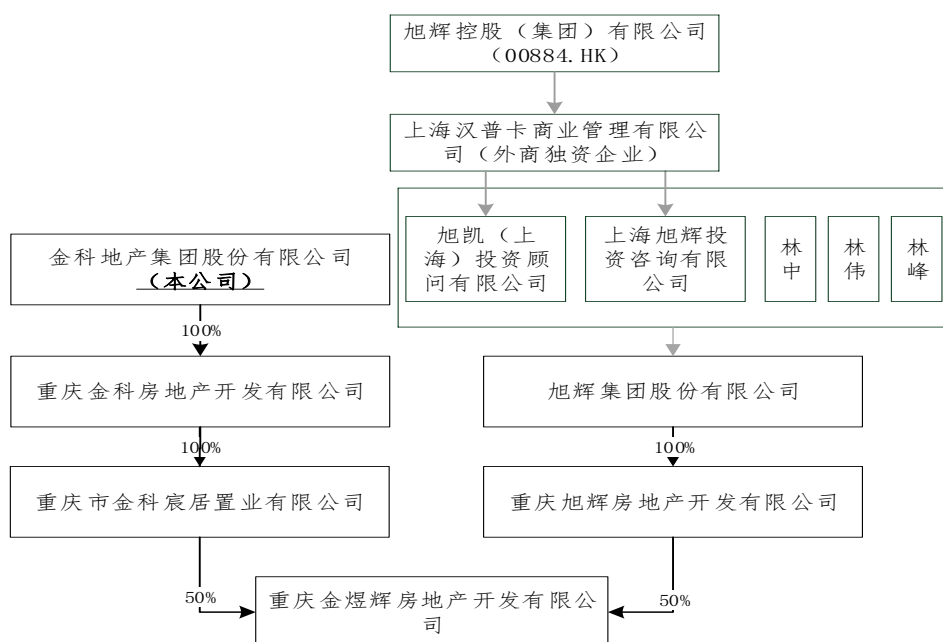
法定代表人：周达

注册资本：2,000万元

主营业务：房地产开发

与本公司关系：公司通过重庆市金科宸居置业有限公司间接持有其50%的股权，重庆旭辉房地产开发有限公司接持有其50%的股权，公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司系 2019 年 6 月新成立，无最近一年及一期财务数据。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该公司非失信被执行人。

10、 公司名称：邯郸荣凯房地产开发有限公司

成立日期：2019年5月5日

注册地址：河北省邯郸市邯山区南堡乡邯大公路荣盛江南锦苑售楼处

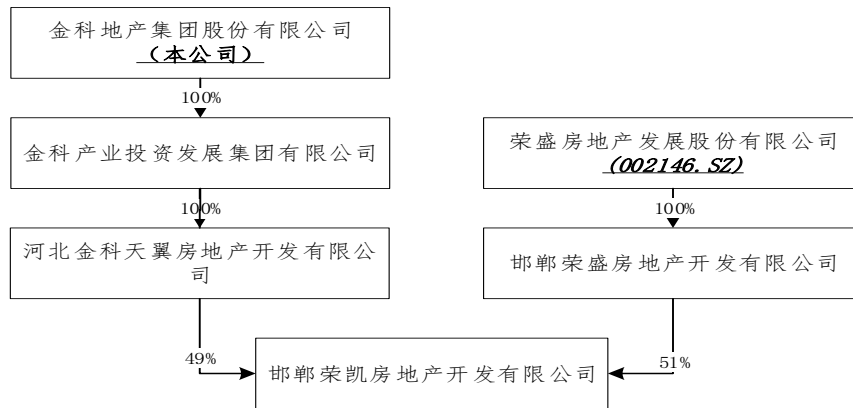
法定代表人：黄志强

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发与经营

与本公司关系：公司控股子公司河北金科天翼房地产开发有限公司持有其49%的股权，邯郸荣盛房地产开发有限公司接持有其51%的股权，公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构：



该公司系 2019 年 5 月新成立，无最近一年及一期财务数据。

公司作为该等参股房地产项目公司的股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。根据协商确定，本次公司全资子公司重庆金科为上述参股公司融资提供担保，如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。

该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重庆金科、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

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，重庆金科因融资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。

重庆金科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融资提供担保。如根据金融机构要求，重庆金科超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则重庆金科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。重庆金科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，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《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》（证监发[2003]56号）及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）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2019年5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1,141,681.35万元，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7,572,352.78万元，合计担保余额为8,714,034.13万元，占本公司最近一期经审计净资产的375.92%，占总资产的37.77%。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三十五次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十届董事会第三十五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

二〇一九年七月七日