证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2021-020 号

金科地产集团股份有限公司 2020 年度业绩快报

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:

本公告所载 2020 年度的财务数据仅为初步核算数据,未经会计师事务所审计,与 2020 年年度报告中披露的最终数据可能存在差异,请投资者注意投资风险。

一、2020 年度主要财务数据和指标

单位:万元

项目	2020 年度	2019 年度	增减变动幅度(%)
营业总收入	8,780,738.58	6,777,337.45	29.56
营业利润	1,239,230.13	862,161.60	43.74
利润总额	1,234,113.38	833,505.85	48.06
归属于上市公司股东的净利润	702,017.19	567,582.63	23.69
基本每股收益(元)	1.30	1.05	23.81
加权平均净资产收益率	23.31%	23.63%	下降 0.32 个百分点
	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	增减变动幅度(%)
总 资 产	38,091,123.93	32,160,501.67	18.44
其中:货币资金	4,355,635.36	3,598,612.76	21.04
总 负 债	30,726,008.79	26,945,385.51	14.03
其中:预收款项及合同负债	14,338,143.19	11,469,395.58	25.01
有息负债总额	9,647,053.21	9,977,889.90	-3.32
短期有息负债总额	3,115,988.58	3,266,964.74	-4.62
归属于上市公司股东的所有者权益	3,480,776.44	2,656,708.21	31.02
股 本(万股)	533,971.58	533,971.58	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	6.52	4.98	30.92

注:上表中基本每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的所有者权益、归属于上市公司股东的每股净资产指标均考虑了永续债的影响。

二、经营业绩和财务状况的简要说明

2020 年度,公司积极应对疫情影响,顺应环境变化,圆满完成《公司发展战略规划纲要(2017-2020)》目标,公司及所投资的公司实现销售收入 2,233 亿元,同比增长 20%。公司始终坚持以财务指标为核心的经营管理理念,努力实现高质量发展,不断提升经营能力,各项经营指标稳步增长,实现全年营业收入 8,780,738.58 万元,同比增长 29.56%;实现归属于上市公司股东的净利润 702,017.19 万元,同比增长 23.69%;实现基本每股收益 1.30 元,同比增长 23.81%。公司上述各项指标增加主要系 2020 年交房规模及整体销售毛利润增加所致。

截止 2020 年末,公司资产负债率[1]为 80.66%;净负债率[2]为 71.84%;剔除预收款后的资产负债率[3]为 68.99%,财务结构的持续优化,为公司的可持续发展提供了有效保障。

[1] 资产负债率=总负债÷总资产;

[2] 净负债率=(有息负债总额-货币资金)÷(总资产-总负债);

[3] 剔除预收款后的资产负债率=(总负债-预收款项及合同负债)÷(总资产-预收款项及合同负债)。

三、风险提示

公司不存在影响本次业绩快报内容准确性的重大不确定因素。但本公告所载 2020 年度主要财务数据为初步核算数据,可能会与 2020 年年度报告中披露的数据存在差异,提请投资者注意投资风险。

四、备查文件

经公司现任法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签字并盖章的比较式资产负债表、利润表。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年二月一日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2021-018 号

金科地产集团股份有限公司关于控股子公司对控股子公司及公司提供担保的进展公告

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、本次控股子公司对全资子公司及公司融资提供全额担保;对非全资子公司的融资担保事项,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,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、公司控股子公司宜宾金彦房地产开发有限公司(以下简称"宜宾金彦")接受瑞元资本管理有限公司提供的 70,000 万元债权投资,期限 2 年。宜宾金彦以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科")提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对宜宾金彦的担保余额及可用担保额度详见表 1。

2、公司控股子公司金科产业投资发展集团有限公司(以下简称"金科产业集团")向上海证向投资有限公司(以下简称"证向投资")转让其针对山西金科产业发展有限公司的债权,债权转让价款共计 55,000 万元,金科产业集团负有债权远期回购义务,回购期限至证向投资向金科产业集团支付首笔债权转让价款之日 18 个月与基础债权到期日孰早者。重庆金科为金科产业集团的回购义务提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对金科产业集团的担保余额及可用担保额度详见表 1。

3、公司控股子公司重庆凯尔辛基园林有限公司(以下简称"凯尔辛基园林")接受重庆三峡银行股份有限公司江北支行提供的借款 30,000 万元,期限 36 个月,公司为共同借款人。重庆金科提供连带责任保证担保。凯尔辛基园林另一股东天津金艺鼎企业管理合伙企业(有限合伙)向重庆金科提供反担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对凯尔辛基园林的担保余额及可用担保额度详见表 1。

4、公司控股子公司重庆展弘园林有限公司(以下简称"展弘园林")接受重庆三峡银行股份有限公司江北支行提供的借款 25,000 万元,期限 36 个月,公司为共同借款人。重庆金科提供连带责任保证担保。展弘园林向重庆金科提供反担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对展弘园林的担保余额及可用担保额度详见表 1。

5、公司控股子公司浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司(以下简称"浙江嘉兴金乾")接受恒丰银行嘉兴分行提供的 80,000 万元授信(本次实际借款 28,000 万元),期限 36 个月。浙江嘉兴金乾以其自有项目不动产提供抵押担保。杭州金谊商务咨询有限公司(以下简称"杭州金谊")将其持有的浙江嘉兴金乾股权提供质押担保,重庆金科提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科、杭州金谊履行完毕审议程序。本次担保前后对浙江嘉兴金乾的担保余额及可用担保额度详见表 1。

6、公司控股子公司苏州宸竣房地产开发有限公司(以下简称"苏州宸竣")接受中国银行苏州姑苏支行提供的 120,000 万元贷款,期限 3 年。苏州宸竣以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科按公司 51%的持股比例为其提供 61,200 万元的连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对苏州宸竣的担保余额及可用担保额度详见表 1。

7、公司控股子公司宜昌金宏房地产开发有限公司(以下简称"宜昌金宏")接受汉口银行宜昌分行提供的 15,000 万元贷款,期限 36 个月。宜昌金宏以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科在 16,500 万元的最高融资余额限度内提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对宜昌金宏的担保余额及可用担保额度详见表 1。

8、公司控股子公司重庆住邦房地产开发有限公司(以下简称"住邦地产")、重庆市御临建筑工程有限公司与首誉光控资产管理有限公司(以下简称"首誉光控")签订《应收账款转让合同》及《债权债务确认协议》,确认御临建筑对住邦地产的 401.98 万元应收款债权转让予首誉光控,还款期限 1 年。重庆金科对住邦地产提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科履行完毕审议程序。本次担保前后对住邦地产的担保余额及可用担保额度详见表 1。

9、公司控股子公司荆州祥锦置业有限公司(以下简称"荆州祥锦")与湖北梁采贸易有限公司、中国长城资产管理股份有限公司湖北省分公司(以下简称"长城资管湖北公司")等签署《债务重组协议》,确认长城资管湖北公司享有对荆州祥锦本金为 24,310 万元的债权,期限 1 年,荆州祥锦以其自有项目不动产提供抵押担保。武汉金科长信置业有限公司(以下简称"武汉金科长信")将其持有的荆州祥锦 50.1%的股权提供质押担保,重庆金科按公司持股比例为其提供 13,392.37 万元(本金及全部利息的 50.1%)的连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科、武汉金科长信履行完毕审议程序。其中 1,212.37 万元担保额度,使用经公司 2019 年年度股东大会审议通过对控股子公司的担保额度,该额度具体已使用情况及可用担保额度详见表 2。本次担保前后对荆州祥锦的担保余额及可用担保额度详见表 1。

10、公司控股子公司孝感金泽置业有限公司(以下简称"孝感金泽")接受杭州工商信托股份有限公司提供的 20,000 万元贷款,期限 18 个月。武汉卓砺房地产有限公司(以下简称"武汉卓砺")以其持有的孝感金泽 100%股权提供质押担保。重庆金科提供连带责任保证担保。

上述担保事项,已经重庆金科、武汉卓砺履行完毕审议程序。本次担保前后对孝感金泽的担保余额及可用担保额度详见表 1。

11、公司接受百瑞信托有限责任公司(以下简称"百瑞信托")提供的不超过 150,000 万元无固定期限投资款。浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司(以下简称"嘉兴金乾")、徐州硕立房地产开发有限公司(以下简称"徐州硕立")以其自有不动产提供抵押担保,杭州金谊商务咨询有限公司(以下简称"杭州金谊")以其持有的嘉兴金乾 100%股权、无锡金科嘉润房地产开发有限公司(以下简称"无锡金科嘉润")以其持有的徐州硕立 90%股权提供质押担保。针对公司本次融资,嘉兴金乾、徐州硕立和杭州金唐房地产开发有限公司(以下简称"杭州金唐")与公司作为共同债务人。

上述相关事项,已经嘉兴金乾、徐州硕立、杭州金谊、无锡金科嘉润、杭州金唐履行完毕审议程序[1]。

[1] 因本笔融资已经公司 2020-165 号进展公告披露,故不占用新的担保额度。

12、公司接受交银国际信托有限公司提供的 200,300 万元债权投资,期限不超过 18 个月。绍兴金翎置业有限公司(以下简称"绍兴金翎")以其自有项目不动产提供 200,000 万元的抵押担保。

上述担保事项,已经绍兴金翎履行完毕审议程序。本次担保前后对公司的担保余额及可用担保额度详见表 1。

13、公司控股子公司武汉金科长信置业有限公司(以下简称"武汉金科长信")、武汉金锦昭房地产开发有限公司(以下简称"武汉金锦昭")与深圳市兴科融投资有限责任公司(以下简称"深圳兴科融")签订了《增资协议》及《股权远期收购合同》,深圳兴科融认缴武汉金锦昭新增出资额 1,242.2 万元,并实缴 100 万元,武汉金科长信负有按实缴出资额到期收购深圳兴科融持有的武汉金锦昭股权的义务;同时,深圳兴科融作为委托贷款委托人与武汉金锦昭签署了《委托贷款额度合同》,武汉金锦昭接受深圳兴科融提供的委托贷款 99,900 万元,期限 1 年;武汉金科长信的股权收购期限与前述委托贷款期限相同。武汉金锦昭以其自有项目不动产为其委托贷款的还款义务提供抵押担保。重庆金科分别为武汉金科长信的收购义务和武汉金锦昭的贷款还款义务提供连带责任保证担保。

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。上述担保事项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表 3。

以上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	宜宾金彦	70,000.00	-	70,000.00	-
重庆金科	金科产业集团	55,000.00	-	55,000.00	-
重庆金科	凯尔辛基园林	50,000.00	6,858.19	36,858.19	20,000.00
重庆金科	展弘园林	25,000.00	-	25,000.00	-
重庆金科 杭州金谊	浙江嘉兴金乾	80,000.00	-	80,000.00	-
重庆金科	苏州宸竣	120,000.00	-	61,200.00	58,800.00
重庆金科	宜昌金宏	16,500.00	-	16,500.00	-
重庆金科	住邦地产	3,766.12	14,308.88	14,710.86	3,364.14
重庆金科 武汉金科长信	荆州祥锦	13,392.37	-	13,392.37	-
重庆金科 武汉卓砺	孝感金泽	20,000.00	420.10	20,420.10	-
绍兴金翎	公司	275,000.00	205,257.00	405,257.00	75,000.00
重庆金科	武汉金科长信	100.00	-	100.00	-
重庆金科	武汉金锦昭	199,900.00	-	99,900.00	100,000.00
合计		928,658.49	226,844.17	898,338.52	257,164.14

注:本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

表 2:2019 年年度股东大会审议通过的对控股子公司 150 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	1,000,000.00	深圳金科置业有限公司	97.78%	2020-096 号	135,000.00	117,528.48
		重庆金科德元实业有限公司	93.15%	2020-124 号	60,000.00	
		潍坊金科建设投资有限公司	95.60%	2020-124 号	32,000.00	
		遵义宸梁房地产有限公司	91.35%	2020-124 号	32,600.00	
		商丘悦恒房地产开发有限公司	85.14%	2020-124 号	1,000.00	
		许昌金宏房地产有限公司	97.80%	2020-124 号	32,000.00	
		合肥金科百俊房地产开发有限公司	110.50%	2020-124 号	48,000.00	
		重庆凯尔辛基园林有限公司	95.28%	2020-145 号	7,000.00	
		昭通市金科房地产开发有限公司	101.32%	2020-145 号	20,000.00	
		长沙景科置业有限公司	68.48%	2020-145 号	80,000.00	
		贵州鑫久恒房地产开发有限公司	99.96%	2020-145 号	20,000.00	
		西安科润房地产开发有限公司	101.43%	2020-145 号	35,000.00	
		汕头金科房地产开发有限公司	98.26%	2020-165 号	68,000.00	
		山西金科产业发展有限公司	89.65%	2020-165 号	30,000.00	
		日照亿鼎房地产开发有限公司	98.44%	2020-165 号	35,000.00	
		遵义茂骏房地产开发有限公司	98.28%	2020-165 号	24,500.00	
		安康景宜置业有限公司	100.10%	2020-174 号	40,000.00	
		重庆庆科商贸有限公司	98.54%	2020-188 号	13,000.00	
		泸州金润房地产开发有限公司	97.84%	2020-188 号	80,000.00	
		控股子公司供应链融资	70%以上	2020-188 号	64,371.52	
		佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司	85.60%	2020-199 号	20,000.00	
		重庆市御临建筑工程有限公司	86.62%	2020-199 号	5,000.00	
		已用额度总计			882,471.52	
资产负债率低于 70%的控股子公司	500,000.00	重庆金科喆美商业运营管理有限公司	-	2020-145 号	209,000.00	109,311.63
		重庆金蒙晟玥置业有限公司	新公司	2020-145 号	17,000.00	
		南京科宸房地产开发有限公司	32.18%	2020-145 号	79,500.00	
		徐州珺璟房地产开发有限公司	新公司	2020-145 号	23,826.00	
		抚州华睿置业有限公司	6.84%	2020-174 号	7,650.00	
		重庆金煜辉房地产开发有限公司	61.75%	2020-188 号	2,500.00	
		阜阳百俊房地产开发有限公司	55.03%	2020-188 号	50,000.00	
		荆州祥锦置业有限公司	1.22%	2021-018 号	1,212.37	
		已用额度总计			390,688.37	

注:公司 2020-145 号公告中披露的对佛山金御房地产开发有限公司担保的 12,000 万元债务已结清,故从本列表中删除。

表 3:2021 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	99,900.00	5,400,000.00
		武汉金科长信置业有限公司	100.42%	2021-018	100.00	
		已用额度总计			100,000.00	
资产负债率低于 70%的控股子公司	500,000.00	-	-	-	-	500,000.00
		已用额度总计			-	

二、被担保人基本情况

1、公司名称:宜宾金彦房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 5 月 19 日

注册地址:四川省宜宾市翠屏区旧州组团 D-03-01 地块江北五金机电汽配城 1 幢 1-2 层 13 号

法定代表人:向世元

注册资本:2,000 万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

该子公司于 2020 年 5 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 52,279.41 万元,负债总额为 52,565.83 万元,净资产为 -286.42 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -381.90 万元,净利润 -286.42 万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称:金科产业投资发展集团有限公司

成立日期:2014 年 11 月 3 日

注册地址:北京市平谷区平谷镇林荫北街 13 号 1 幢 802 室

法定代表人:杨刚

注册资本:50,000 万元

主营业务:项目投资;投资管理等

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 343,014.38 万元,负债总额为 253,477.22 万元,净资产为 89,537.16 万元,2019 年实现营业收入 12,851.53 万元,利润总额 38,776.95 万元,净利润 39,117.28 万元。

截止2020年9月末,该子公司资产总额为611,658.91万元,负债总额为528,936.01万元,净资产为82,722.9万元,2020年1-9月实现营业收入4,308.95万元,利润总额-6,815.48万元,净利润-6,814.26万元。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称:重庆凯尔辛基园林有限公司

成立日期:2007 年 1 月 26 日

注册地址:重庆市涪陵区义和镇兴义南路(政府办公楼)

法定代表人:杨德国

注册资本:10,000 万元

主营业务:城市公园、社区、公共区域的园林绿化工程设计、施工;与园林景观相配套的园林设施、艺术小品的设计及施工等。

与本公司关系:公司持有其 80%的股权;天津金艺鼎企业管理合伙企业(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:

截止 2019 年末,该子公司资产总额为 201,132.53 万元,负债总额为 184,779.09 万元,净资产为 16,353.44 万元,2019 年实现营业收入 64,098.80 万元,利润总额 3,927.58 万元,净利润 3,417.10 万元。

截止 2020 年 9 月末,该子公司资产总额为 413,864.02 万元,负债总额为 393,111.90 万元,净资产为 20,752.12 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 42,141.98 万元,利润总额 6,446.13 万元,净利润 5,390.46 万元。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称:重庆展弘园林有限公司

成立日期:2006 年 12 月 12 日

注册地址:重庆市江北区五红路 17 号金科花园

法定代表人:杨德国

注册资本:4,500 万元

主营业务:城市园林绿化叁级;从事建筑相关业务;城市雕塑设计制作等。

与本公司关系:公司持有其 80%的权益;天津金艺鼎企业管理合伙企业(有限合伙)持有其 20%的权益。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 89,490.11 万元,负债总额为 83,580.30 万元,净资产为 5,909.81 万元,2019 年实现营业收入 10,768.03 万元,利润总额 703.48 万元,净利润 639.84 万元。

截止 2020 年 9 月末,该子公司资产总额为 168,487.43 万元,负债总额为 161,580.09 万元,净资产为 6,907.34 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 5,109.85 万元,利润总额 915.81 万元,净利润 779.44 万元。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称:浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 5 月 25 日

注册地址:浙江省嘉兴市桐乡市高桥街道(开发区)高桥大道 1156 号 1 幢 11 层 1110 室

法定代表人:单磊磊

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 100%的股权

该子公司于 2020 年 5 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 77,068.07 万元,负债总额为 76,140.75 万元,净资产为 927.32 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -96.81 万元,净利润 -72.68 万元。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称:苏州宸竣房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 7 月 7 日

注册地址:苏州市姑苏区广济北路 760 号协苏产业园 F3-12 室

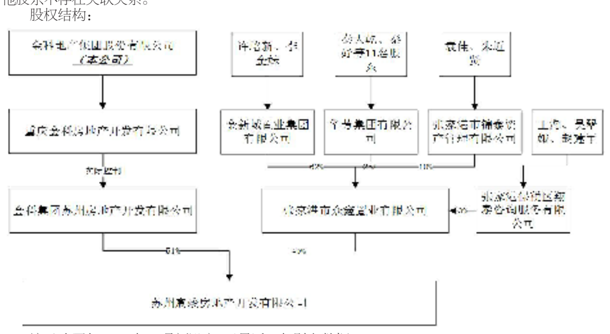
法定代表人:王朋朋

注册资本:120,000 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 51%的股权,张家港市众鑫置业有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该子公司与 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 176,791.22 万元,负债总额为 56,913.58 万元,净资产为 119,877.64 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -122.36 万元,净利润 -122.36 万元。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称:宜昌金宏房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 6 月 4 日

注册地址:宜昌市西陵区西陵一路 19-1-2-706 号

法定代表人:钱建明

注册资本:5,000 万元

主营业务:房地产经营等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

该子公司于 2020 年 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 48,764.78 万元,负债总额为 48,792.50 万元,净资产为 -27.72 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 0 万元,净利润 0 万元。

该子公司非失信被执行人。

8、公司名称:重庆住邦房地产开发有限公司

成立日期:2013 年 10 月 12 日

注册地址:重庆市大足区智凤街道登云街 187 号-附 18 号

法定代表人:蒋思德

注册资本:1,200 万元

主营业务:房地产开发

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91,183.60万元,负债总额为92,224.52万元,净资产为-1,040.91万元,2019年实现营业收入44.53万元,利润总额-1,857.27万元,净利润-1,387.55万元。

截止2020年9月末,该子公司资产总额为126,856.57万元,负债总额为128,793.01万元,净资产为-1,936.44万元,2020年1-9月实现营业收入31.04万元,利润总额-1,151.89万元,净利润-895.51万元。

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:荆州祥锦置业有限公司

成立日期:2020 年 7 月 27 日

注册地址:湖北省荆州市沙市区武德路 1 号新加坡城国际四期 57 栋 1 单元 10 层 3 号

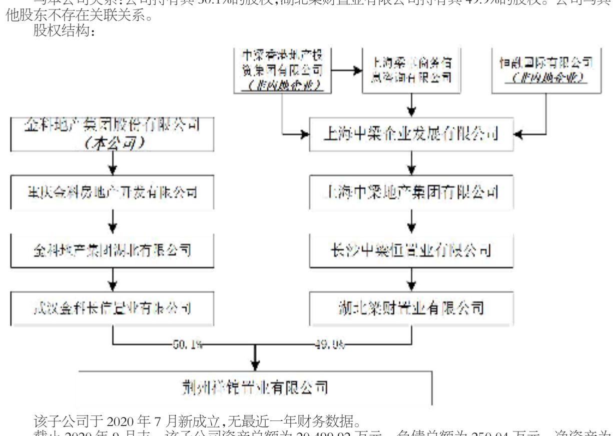
法定代表人:钱建明

注册资本:28,350 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系:公司持有其 50.1%的股权;湖北梁财置业有限公司持有其 49.9%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



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 20,499.92 万元,负债总额为 250.04 万元,净资产为 20,249.88 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -0.16 万元,净利润 -0.12 万元。

该子公司非失信被执行人。

10、公司名称:孝感金泽置业有限公司

成立日期:2019 年 10 月 25 日

注册地址:孝感市孝南区卧龙乡黄花路特六号

法定代表人:饶志刚

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 23,051.59 万元,负债总额为 23,051.80 万元,净资产为 -0.21 万元,2019 年实现营业收入 0 万元,利润总额 -0.2 万元,净利润 -0.2 万元。

截止 2020 年 9 月末,该子公司资产总额为 68,484.06 万元,负债总额为 69,018.13 万元,净资产为 -534.07 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 10.99 万元,利润总额 -647.6 万元,净利润 -556.39 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。

11、公司名称:金科地产集团股份有限公司

成立日期:1994 年 3 月 29 日

注册地址:重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)

法定代表人:周达

注册资本:533,971.58 万元

主营业务:房地产开发等

截止 2019 年末,公司资产总额为 32,160,501.67 万元,负债总额为 26,945,385.51 万元,净资产为 5,215,116.16 万元,2019 年实现营业收入 6,777,337.45 万元,利润总额 833,505.85 万元,净利润 635,699.79 万元。

截止 2020 年 9 月末,公司资产总额为 38,326,250.54 万元,负债总额为 32,067,344.56 万元,净资产为 6,258,905.98 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 4,772,557.94 万元,利润总额 718,230.32 万元,净利润 557,679.43 万元。

公司非失信被执行人。

12、公司名称:武汉金科长信置业有限公司

成立日期:2017 年 9 月 13 日

注册地址:武汉市青山区友谊大道 999 号武钢大厦 19 楼 A 座 1902

法定代表人:钱建明

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 100%的股权

截止 2019 年末,该子公司资产总额为 71,732.01 万元,负债总额为 70,955.22 万元,净资产为 776.80 万元,2019 年实现营业收入 4,253.72 万元,利润总额 -371.72 万元,净利润 -331.69 万元。

截止 2020 年 9 月末,该子公司资产总额为 203,176.30 万元,负债总额为 204,030.56 万元,净资产为 -854.26 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -2,099.16 万元,净利润 -1,631.06 万元。

该子公司非失信被执行人。

13、公司名称:武汉金锦昭房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 8 月 4 日

注册地址:湖北省武汉市新洲区阳逻开发区汉施路特一号创业服务中心 10 楼 1007-1009 室

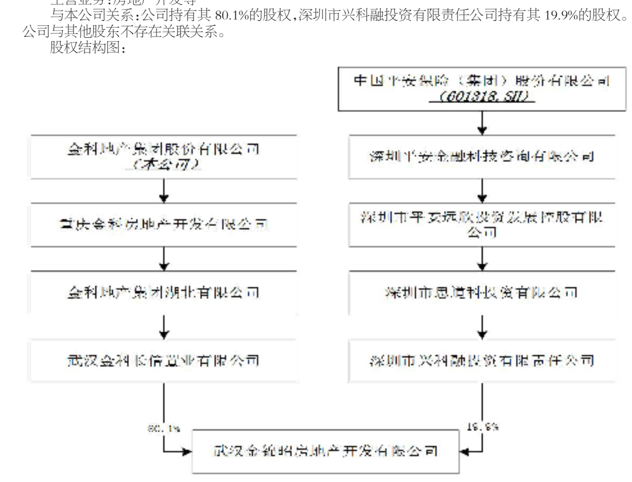
法定代表人:钱建明

注册资本:6,242.2 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系:公司持有其 80.1%的股权,深圳市兴科融投资有限责任公司持有其 19.9%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 8 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 65,487.99 万元,负债总额为 65,506.22 万元,净资产为 -18.23 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -24.05 万元,净利润 -18.23 万元。

该子公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一)重庆金科为宜宾金彦提供担保

1、担保金额:70,000 万元。

2、主债务履行期限: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。

(二)重庆金科为金科产业集团提供担保

1、担保金额:55,000 万元。

2、主债务履行期限:至证向投资向金科产业集团支付首笔债权转让价款之日 18 个月与基础债权到期日孰早者。

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。

(三)重庆金科为凯尔辛基园林提供担保

1、担保金额:30,000 万元。

2、主债务履行期限: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。

(四)重庆金科为展弘园林提供担保

1、担保金额:25,000 万元。

2、主债务履行期限: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。

(五)控股子公司为浙江嘉兴金乾提供担保

1、担保金额:80,000 万元。

2、主债务履行期限:36 个月。

3、担保方式Ⅰ:杭州金谊提供股权质押担保。

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。

(六)重庆金科为苏州宸竣提供担保

1、担保金额:61,200 万元。

2、主债务履行期限: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。

(七)重庆金科为宜昌金宏提供担保

1、担保金额:16,500 万元。

2、主债务履行期限: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。

(八)重庆金科为住邦地产提供担保

1、担保金额:401.98 万元。

2、主债务履行期限:1 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。

(九)控股子公司为荆州祥锦提供担保

1、担保金额:13,392.37 万元。

2、主债务履行期限:1 年。

3、担保方式Ⅰ:武汉金科长信提供股权质押担保。

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两年。

(十)控股子公司为孝感金泽提供担保

1、担保金额:20,000 万元。

2、主债务履行期限:18 个月。

3、担保方式Ⅰ:武汉卓砺提供股权质押担保。

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两年。

(十一)绍兴金翎为公司提供担保

1、担保金额:200,000 万元。

2、主债务履行期限:不超过 18 个月。

3、担保方式:不动产抵押担保。

(十二)重庆金科为武汉金科长信提供担保

1、担保金额:100 万元。

2、主债务履行期限:1 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。

(十三)重庆金科为武汉金锦昭提供担保

1、担保金额:99,900 万元。

2、主债务履行期限:1 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、董事会意见

上述担保事项为公司控股子公司为控股子公司及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。

本次公司控股子公司对全资子公司及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非全资子公司凯尔辛基园林、展弘园林超股权比例提供担保,公司已要求其他股东或项目公司签署反担保协议;控股子公司本次为非全资子公司武汉金锦昭提供全额担保,因该笔融资由武汉金锦昭其他股东提供,且全额用于武汉金锦昭生产经营,故武汉金锦昭其他股东未按股权比例提供担保。综上,本次被担保对象系公司控股子公司及公司,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;

2、公司第十届董事会第四十五次会议决议;

3、公司第十届董事会第六十次会议决议;

4、公司 2019 年年度股东大会决议;

5、公司 2021 年第二次临时股东大会;

6、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
二〇二一年二月一日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2021-019 号

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

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%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")接受农业银行苏州相城支行、工商银行苏州高新技术产业开发区支行作为银团提供的 70,000 万元贷款,期限 5 年。苏州卓竣以其自有项目不动产提供抵押担保。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 34,300 万元的连带责任保证担保,金科集团苏州房地产开发有限公司(以下简称"苏州金科")提供 15,300 万元的连带责任保证担保;合作方关联公司上海中梁地产集团有限公司按合作方持有苏州卓竣 51%的股权提供 35,700 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,苏州卓竣经审议可用担保额度合计为 40,000 万元。另经太仓兴裕置业有限公司向苏州卓竣调剂 12,300 万元担保额度后,苏州卓竣共有可用担保额度 52,300 万元[1]。本次对苏州卓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卓竣的担保余额及可用担保额度详见表 1。

[1] 苏州卓竣已结清深圳联新投资管理有限公司提供的 52,300 万元委托贷款债务,故相应担保额度予以释放(详见 2020-166 号公告)。

2、公司持股 25%的参股公司南京金俊房地产开发有限公司(以下简称"南京金俊")接受江苏银行南京江北新区支行提供的不超过 120,000 万元借款,期限 3 年。南京金俊以其自有项目不动产提供抵押担保。重庆金科为其提供 25,000 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 8 月 3 日召开第十届董事会第五十三次会议,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 年第九次临时股东大会审议通过。南京金俊经审议可用的担保额度为 35,000 万元;另经公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于取消部分参股房地产项目公司担保额度并预计新增担保额度的议案》,取消针对南京金俊的担保额度 10,000 万元,南京金俊剩余可用担保额度为 25,000 万元。本次对南京金俊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,本次担保前后对南京金俊的担保余额及可用担保额度详见表 1。

3、公司持有 21%权益的参股公司邯郸梁瑞房地产开发有限公司(以下简称"邯郸梁瑞")接受沧州银行邯郸分行提供的 26,000 万元借款,期限 24 个月。邯郸梁瑞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 5,460 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 8 月 27 日召开第十届董事会第五十四次会议,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 年第十次临时股东大会审议通过。邯郸梁瑞经审议可用的担保额度为 5,460 万元,本次对邯郸梁瑞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,本次担保前后对邯郸梁瑞的担保余额及可用担保额度详见表 1。

4、公司持股 33%的参股公司南宁晴洲房地产开发有限公司(以下简称"南宁晴洲")接受农业银行南宁友爱支行提供的 40,000 万元借款,期限 3 年。南宁晴洲以其自有项目不动产提供抵押担保。公司控股子公司南宁金泓耀房地产开发有限公司(以下简称"南宁金泓耀")按公司持股比例为其提供 13,200 万元的连带责任保证担保。

公司于 2020 年 10 月 29 日召开第十届董事会第五十六次会议,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 年第十二次临时股东大会审议通过。南宁晴洲经审议可用的担保额度为 13,200 万元,本次对南宁晴洲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,本次担保前后对南宁晴洲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 苏州金科	苏州卓竣	52,300.00	-	34,300.00	18,000.00
重庆金科	南京金俊	25,000.00	-	25,000.00	-
重庆金科	邯郸梁瑞	5,460.00	-	5,460.00	-
南宁金泓耀	南宁晴洲	13,200.00	-	13,200.00	-
合计		95,960.00	-	77,960.00	18,000.00

注:本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

二、被担保人基本情况

1、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)

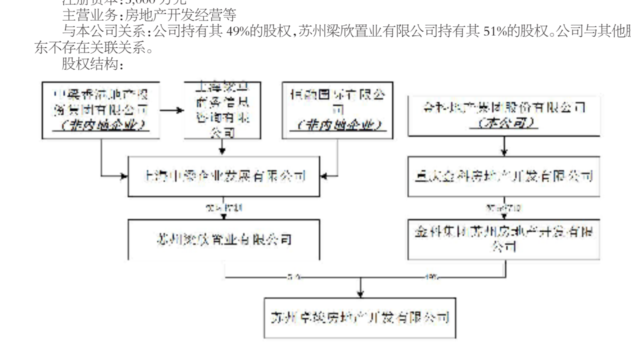
法定代表人:王师

注册资本: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 49%的股权,苏州梁欣置业有限公司持有其 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 2020 年 5 月新成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 9 月末,该公司资产总额为 98,751.98 万元,负债总额为 98,954.99 万元,净资产为 -203.01 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -203.01 万元,净利润 -203.01 万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称:南京金俊房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 5 月 28 日

注册地址:南京市六合区龙池街道雄州南路 399 号恒顺园区 105 幢四单元 302 室

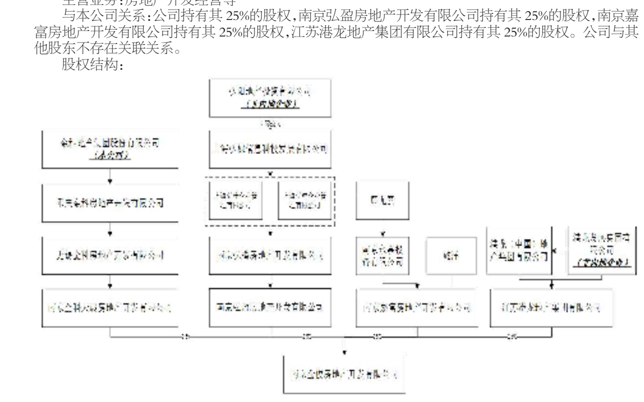
法定代表人:孔宁

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 25%的股权,南京弘盈房地产开发有限公司持有其 25%的股权,南京嘉富房地产开发有限公司持有其 25%的股权,江苏港龙地产集团有限公司持有其 25%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 5 月成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 9 月末,该公司资产总额为 90,774.32 万元,负债总额为 86,025.44 万元,净资产为 4,748.88 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -251.12 万元,净利润 -251.12 万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称:邯郸梁瑞房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 5 月 26 日

注册地址:河北省邯郸市复兴区人民西路 99 号宝利大厦 1913 号

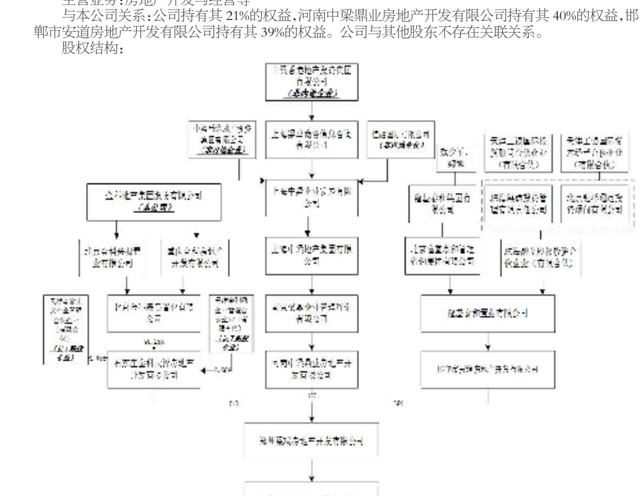
法定代表人:欧阳林桂

注册资本:1,000 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 21%的权益,河南中梁鼎业房地产开发有限公司持有其 40%的权益,邯郸市安道房地产开发有限公司持有其 39%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 2020 年 5 月成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 9 月末,该公司资产总额为 43,403.98 万元,负债总额为 42,760.73 万元,净资产为 643.25 万元,2020 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -356.75 万元,净利润 -356.75 万元。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称:南宁晴洲房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 7 月 10 日

注册地址:南宁市邕宁区龙福路 2 号大唐世家 8# 楼 2 层办公室

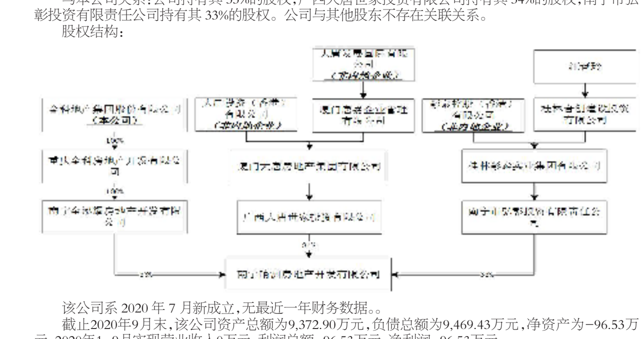
法定代表人:黄忠于

注册资本:22,000 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 33%的股权,广西大唐世家投资有限公司持有其 34%的股权,南宁市弘彰投资有限责任公司持有其 33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系 2020 年 7 月新成立,无最近一年财务数据。。

截止2020年9月末,该公司资产总额为9,372.90万元,负债总额为9,469.43万元,净资产为-96.53万元,2020年1-9月实现营业收入0万元,利润总额-96.53万元,净利润-96.53万元。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一)控股子公司为苏州卓竣提供担保

1、担保金额:34,300 万元。

2、担保期限:5 年。

3、担保方式Ⅰ:重庆金科提供连带责任保证担保。

4、担保方式Ⅱ:苏州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。

(二)重庆金科为南京金俊提供担保

1、担保金额:25,000 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。

(三)重庆金科为邯郸梁瑞提供担保

1、担保金额:5,460 万元。

2、担保期限:24 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。

(四)南宁金泓耀为南宁晴洲提供担保

1、担保金额:13,200 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苏州卓竣、邯郸梁瑞、南宁晴洲、南京金俊的担保系按公司持股比例或未超持股比例提供。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 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、公司第十届董事会第五十次会议决议;

2、公司第十届董事会第五十三次会议决议;

3、公司第十届董事会第五十四次会议决议;

4、公司第十届董事会第五十六次会议决议;

5、公司 2020 年第七次临时股东大会会议决议;

6、公司 2020 年第九次临时股东大会会议决议;

7、公司 2020 年第十次临时股东大会会议决议;

8、公司 2020 年第十二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
二〇二一年二月一日