

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的公告

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。

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2021-026 号

特别提示：

1、按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，金科地产集团股份有限公司或其控股子公司（以下合称“公司”）与合作方作为房地产项目公司股东，通常以资本金和股东借款相结合的方式投入资金以满足项目公司日常经营的资金需求。公司及控股项目公司其他股东在项目前期投入资金后，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，公司在调用控股项目公司富余资金时，为了公平对待股东，其他股东也有权同等调用闲置富余资金。控股项目公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成控股项目公司对外提供财务资助。

2、本次公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金，根据合资合作协议的约定及项目公司的资金预算所做的预计数，目前尚未实施。具体财务资助金额以实际发生金额为准。

3、公司在实施财务资助时，均充分考虑风险，并实施了一系列风控措施。截止目前，公司未发生财务资助到期后未能及时清偿的情形。

4、公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金不涉及与公司控股股东、实际控制人的关联交易事项，不存在向公司控股股东、实际控制人进行利益输送的情形。

一、公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金情况概述

为保证控股房地产项目子公司运营及项目开发建设需要，公司与项目公司其他股东即合作方会根据合作协议的规定，按股权比例同等条件为其提供股东借款，而当该控股子公司存在闲置富余资金时，为盘活其存量资金，加快资金周转，公司将按照房地产公司经营惯例，根据项目公司章程及合作协议的规定调用闲置富余资金。对此，根据公平交易原则，该项目公司其他股东也有权调用该项目公司的富余资金。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》等相关规定，前述情形之控股房地产项目子公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成了控股子公司对外提供财务资助。公司本次拟按股权比例从控股子公司调用不低于 7.169 亿元富余资金，鉴于此，公司董事会拟提请股东大会批准项目公司其他股东即合作方按股权比例调用控股子公司富余资金合计不超过 4.24 亿元。

上述事项已经 2021 年 2 月 8 日召开的第十一届董事会第二次会议审议通过，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》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，本议案需提交公司股东大会审议。

本次项目公司其他股东即合作方按股权比例调用控股子公司富余资金事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。截止目前，公司未使用募集资金暂时补充流动资金。

公司独立董事对上述调用控股子公司富余资金事项发表了同意的独立意见。

二、本次拟调用项目公司富余资金的基本情况

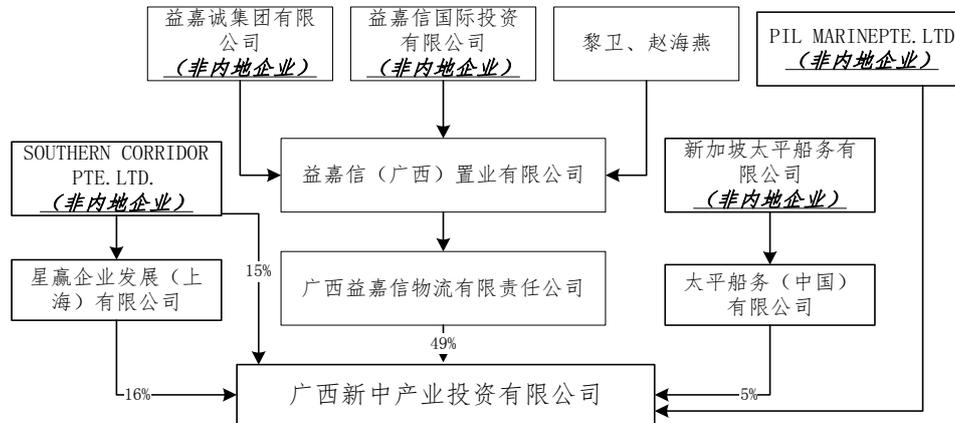
(一) 调用富余资金的合作方：广西新中产业投资有限公司（以下简称“广西新中”）

1、调用富余资金合作方基本情况

广西新中成立于 2017 年 8 月 31 日，注册地址为中国(广西)自由贸易试验区南宁片区海德路 16 号南宁市新中智慧园 4# 戊类厂房二楼，法定代表人为 TEO SIONG SENG，注册资本 18,000 万元，大股东为广西益嘉信物流有限责任公司。主营业务为普通货物运输；鲜活农产品和药品低温配送的技术服务；仓储设备制造、安装、销售；仓储服务（除危险化学品及易燃易爆物品）；物流信息与电子

商务信息咨询等。

股权结构图：



主要财务指标：根据广西新中提供的资料，截止2019年末，该公司资产总额为55,745.91万元，负债总额为39,714.68万元，净资产为16,031.23万元，2019年实现营业收入6.68万元，利润总额-1,559.88万元，净利润-1,182.80万元。

该公司非失信被执行人。

广西新中与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

上一会计年度广西新中无调用公司控股子公司富余资金的情形。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称：南宁市新晟金泓房地产开发有限公司(以下简称“南宁新晟金泓”)

法定代表人：龚文梁

成立日期：2020年10月19日

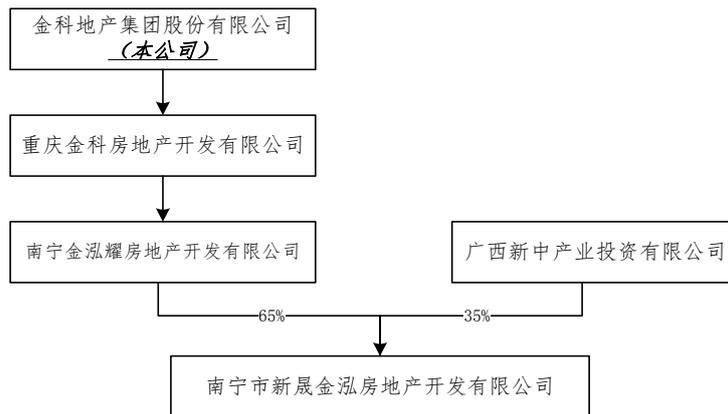
注册资本：9,180万元

注册地址：中国(广西)自由贸易试验区南宁片区海德路16号南宁市新中智慧园4#戊类厂房二楼

经营范围：房地产开发经营

股东情况：南宁金泓耀房地产开发有限公司持有其65%的股权，广西新中持有其35%的股权。

股权结构图：



主要负责开发项目：位于南宁综保区平乐大道西面、利华路南面的GC2020-095地块。

主要财务指标：该子公司于2020年10月新成立，无最近一年及一期财务数据。该子公司非失信被执行人。

该项目股东股权投资及调回资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中：金科方	其中：广西新中
	持股比例	100%	65%	35%
1	注册资本金	9,180.00	5,967.00	3,213.00
2	资本公积	-	-	-
股权投资资金小计		9,180.00	5,967.00	3,213.00
历次股东大会已审议调用额度		-	-	-
其中	已调用富余资金	-	-	-
本次拟新增调用富余资金		74,285.71	48,285.71	26,000.00
股东调用资金合计		74,285.71	48,285.71	26,000.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从项目公司调用不低于48,285.71万元富余资金，为此，合作方广西新中拟按股权比例从项目公司调用不超过26,000万元富余资金，期限至南宁新晟金泓预留资金不能满足项目开发建设需要并要求合作方归还调用的富余资金时，年利率按南宁新晟金泓综合融资利率+1%计算。

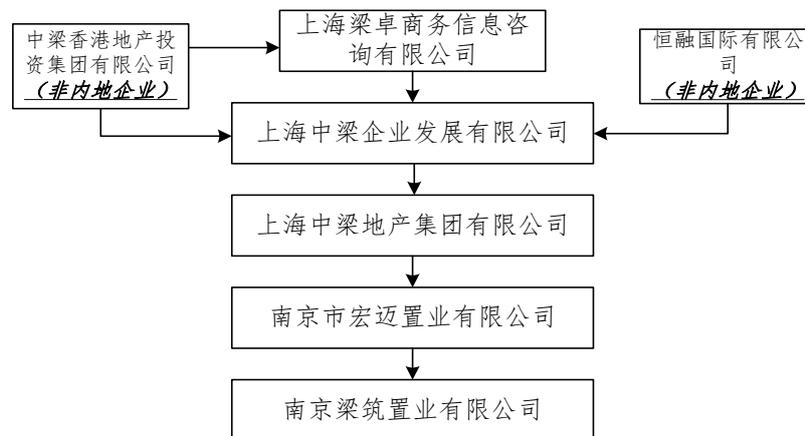
(二) 调用富余资金的合作方：南京梁筑置业有限公司（以下简称“南京

梁筑”)

1、调用富余资金合作方基本情况

南京梁筑成立于2019年7月16日，注册地址为南京市江宁区南京市江宁区滨江经济开发区盛安大道739号科创中心，法定代表人为郭孟鸿，注册资本2,000万元，控股股东为南京市宏迈置业有限公司。主营业务为房地产开发与经营;房屋租赁;商务信息咨询;会务服务;企业管理咨询;企业营销策划。

南京梁筑股权结构图：



主要财务指标：根据南京梁筑提供的资料，截止2019年末，其资产总额为41,518.83万元，负债总额为41,518.83万元，净资产为0万元，2019年实现营业收入0万元，利润总额0万元，净利润0万元。

该公司非失信被执行人。

南京梁筑与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

上一会计年度南京梁筑存在调用公司控股子公司富余资金的情形,截至上一会计年度末调用富余资金余额为43,250万元。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称：宜兴悦宏房地产开发有限公司（以下简称“宜兴悦宏”）

法定代表人：陈锐

成立日期：2019年6月28日

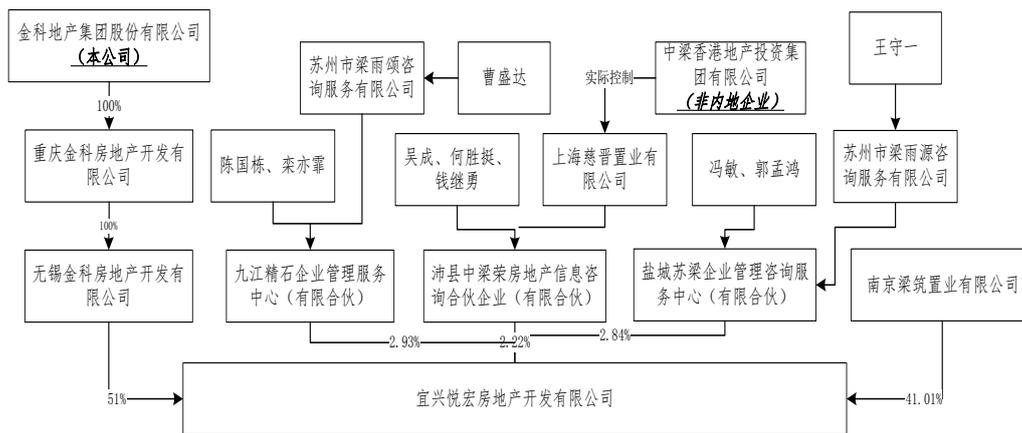
注册资本：80,800万元

注册地址：宜兴市宜城街道宜官路与学府东路交叉路口东侧沆里景园S1号楼

经营范围：房地产开发经营、自有房屋租赁。

股东情况：公司持有其51%的股权，南京梁筑持有其41.01%的股权，九江精石企业管理服务中心（有限合伙）、沛县中梁荣房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）、盐城苏梁企业管理咨询服务中心（有限合伙）分别持有其2.93%、2.22%、2.84%的股权。

宜兴悦宏股权结构图：



主要负责开发项目：位于宜兴宜地（2019）12号地块。

主要财务指标：截止2019年12月末，该子公司资产总额为118,634.18万元，负债总额为38,295.99万元，净资产为80,374.19万元，2019年度实现营业收入0万元，利润总额-562.43万元，净利润-425.81万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为251,181.92万元，负债总额为172,602.35万元，净资产为78,579.57万元，2020年1-9月实现营业收入26.63万元，利润总额-2,387.49万元，净利润-1,794.62万元。

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。

该项目股东股权投入及调回资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中:金科方	其中:合作方
		持股比例	100%	51%
1	注册资本金	80,800.00	41,208.00	39,592.00

2	资本公积	-	-	-
股权投入资金小计		80,800.00	41,208.00	39,592.00
历次股东大会已审议调用额度		88,265.31	45,015.31	43,250.00
其中	已调用富余资金	88,265.31	45,015.31	43,250.00
本次拟新增调用富余资金		5,306.12	2,706.12	2,600.00
股东调用资金合计		5,306.12	2,706.12	2,600.00

3、调用富余资金的具体情况

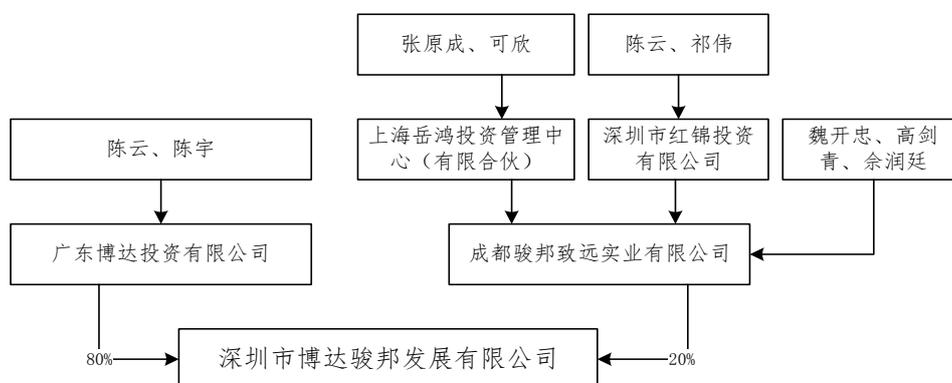
本次公司拟从宜兴悦宏无息调用不低于2,706.12万元富余资金，为此，合作方南京梁筑拟按49%股权比例从宜兴悦宏调用不超过2,600万元富余资金，期限至宜兴悦宏预留资金不能满足项目开发建设需要并要求合作方归还调用的富余资金时，不计息。

（三）调用富余资金的合作方：深圳市博达骏邦发展有限公司（以下简称“博达骏邦”）

1、调用富余资金合作方基本情况

博达骏邦成立于2019年7月24日，注册地址为深圳市福田区福保街道明月社区石厦北四街6号丽阳天下名苑B、A座B座6R，法定代表人为连达彬，注册资本3,100万元，控股股东为广东博达投资有限公司。主营业务为投资兴办实业；市场营销策划；物业管理；建筑装饰装修工程；景观工程设计、建筑材料的购销。

股权结构图：



主要财务指标：根据博达骏邦提供的资料，截止2019年末，该公司资产总额

为0.15万元，负债总额为0.3万元，净资产为-0.15万元，2019年实现营业收入0万元，利润总额-0.15万元，净利润-0.15万元。

该公司非失信被执行人。

博达骏邦与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

上一会计年度博达骏邦无调用公司控股子公司富余资金的情形。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称：成都金越晟房地产开发有限公司（以下简称“成都金越晟”）

法定代表人：陈云平

成立日期：2021年1月11日

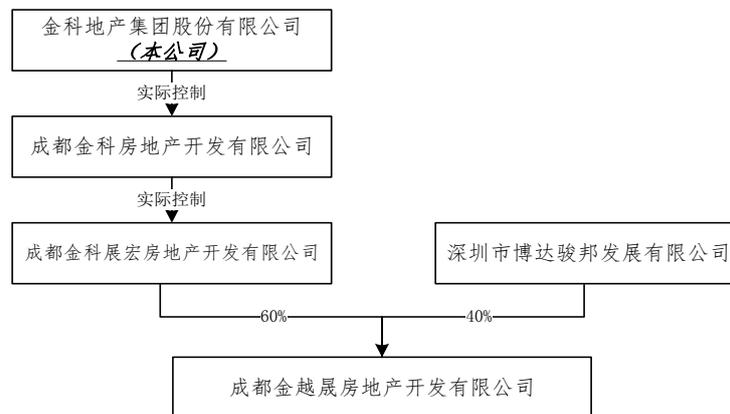
注册资本：29,000万元

注册地址：四川省成都市成华区荆翠西路2号15层1508号

经营范围：房地产开发经营等

股东情况：成都金科展宏房地产开发有限公司持有其60%的股权，博达骏邦持有其40%的股权。

股权结构图：



主要负责开发项目：该子公司通过其控股子公司绵阳盛翔润泽房地产开发有限公司开发的位于绵阳市游仙区小规镇顺河村、利民村、大河村（172号）的【2020-P-0079】地块。

主要财务指标：该子公司于2021年1月新成立，无最近一年及一期财务数据。

该子公司非失信被执行人。

该项目股东股权投资及调回资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中:金科方	其中：博达骏邦
	持股比例	100%	60%	40%
1	注册资本金	29,000.00	17,400.00	11,600.00
2	资本公积	29,000.00	17,400.00	11,600.00
股权投资资金小计		58,000.00	34,800.00	23,200.00
历次股东大会已审议调用额度		-	-	-
其中	已调用富余资金	-	-	-
本次拟新增调用富余资金		34,500.00	20,700.00	13,800.00
股东调用资金合计		34,500.00	20,700.00	13,800.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从项目公司无息调用不低于20,700万元富余资金，为此，合作方博达骏邦拟按股权比例从项目公司调用不超过13,800万元富余资金，期限至成都金越晟预留资金不能满足项目开发建设需要并要求合作方归还调用的富余资金时，不计息。

三、财务资助的风险防控措施

本次公司与合作方共同投资的控股子公司所开发的项目主要在国内经济状况较好的城市，未出现影响项目公司经营的重大不利因素。控股子公司开发的项目所在地块区位优势明显，加上公司成熟的开发管控能力和较高的品牌美誉度，项目本身具有较高的安全边际，能保证控股子公司的正常经营。

实施本次财务资助的过程中，公司已充分考虑并积极防范财务资助风险。公司与合作方洽谈合作时，会调研合作方及其股东背景、资金实力、资信水平，只有在互利共赢的基础上才选择与其合作，通过合作实现优势互补以保证项目顺利开发建设。项目公司是由公司直接负责经营管理及财务管理，每月均会进行动态预测和监控项目资金，能有效管控项目资金。一般只有在合作项目资金满足未来三个月经营支出后仍有剩余方才允许股东调拨富余资金。同时当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司

经营。在财务资助过程中，项目公司根据资金情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。一旦发现资助对象存在潜在偿还风险，项目公司将停止对其调拨。对其不及时偿还的金额，将以股东在项目中的历史投入（包括实收资本和股东借款）和未来股权收益权（包括项目公司分红等）及其他合作项目的股东投资款项作为资金偿还保证，财务资助风险可控，不存在损害上市公司利益的情形。

公司将密切关注项目公司和资助对象的生产经营、资产负债情况等方面的变化情况，有效控制和防范相关借款的偿还风险，保护公司资金安全。

本次公司与合作方调用控股子公司富余资金，是在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，且遵循房地产行业惯例，按照股权比例同等条件调用，不会对控股子公司项目开发建设和公司正常经营造成影响。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

为支持控股房地产项目子公司运营及项目开发建设，按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，公司与合作方将按股权比例同等条件共同为其提供股东借款，满足其日常经营资金需求。本次公司与合作方按照股权比例调用控股子公司富余资金，也同样基于合作协议的相关约定，因公司为盘活项目公司存量资金，加快资金周转，调用控股子公司富余资金而使得其他股东享有同等权利而引起的财务资助，该财务资助公平、对等、风险可控，有利于公司合资业务的开展，不存在损害公司及其他股东利益，特别是中小股东利益的情况。

五、董事会意见

董事会认为：公司本次与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金，是基于合作协议的相关约定，在充分保证合作项目后续建设和正常经营所需资金后，为盘活项目公司存量资金，加快资金周转，且公平对待项目公司所有股东，公司调用控股子公司富余资金而使得其他股东享有同等权利而引起财务资助，该财务资助原因合理、公平对等、风险可控，不存在有损上市公司及中小股东利益的情形。

六、独立董事意见

公司本次与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的行为，是基于合作

协议的相关约定，为盘活项目公司存量资金，加快资金周转，且公平对待项目公司所有股东，公司调用控股子公司富余资金而使得其他股东享有同等权利而引起财务资助，该财务资助公平、对等、风险可控，有利于公司业务的开展，对公司发展有着积极的影响，不会损害公司及股东的利益。同意本次公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金事项。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至2020年11月末，公司累计对外提供财务资助余额为2,743,472.41万元，其中公司对房地产项目公司（含参股房地产项目公司及并表但持股未超过50%的控股房地产项目子公司）提供股东借款余额为1,227,922.71万元，合作方从公司控股房地产项目子公司调用富余资金余额为1,515,549.70万元，公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

- 1、公司第十一届董事会第二次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十一届董事会第二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

二〇二一年二月九日