



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：2021-036 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 11.9078 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 11.36 亿元。

上述事项已经 2021 年 3 月 16 日召开的第十一届董事会第三次会议审议通过，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。

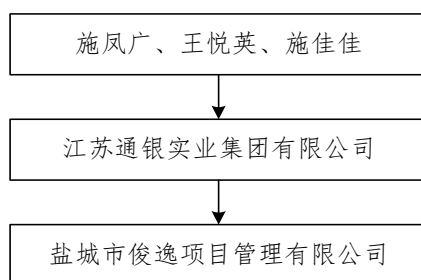
二、本次拟调用项目公司富余资金的基本情况

（一）调用富余资金的合作方：盐城市俊逸项目管理有限公司（以下简称“盐城俊逸”）

1、调用富余资金合作方基本情况

盐城俊逸成立于2019年7月4日，注册地址为盐城市盐都区青年西路46号青年华都名苑1幢1002室（E），法定代表人为施凤广，注册资本2,000万元，控股股东为江苏通银实业集团有限公司。主营业务为工程管理服务；工程监理服务。

股权结构图：



主要财务指标：根据盐城俊逸提供的资料，截止2020年末，该公司资产总额为9,257.51万元，负债总额为9,253.58万元，净资产为3.93万元，2020年实现营业收入0万元，利润总额-6.07万元，净利润-6.07万元。

该公司非失信被执行人。

盐城俊逸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。

上一会计年度盐城俊逸无调用公司控股子公司¹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：常州常骏房地产开发有限公司（以下简称“常州常骏”）

法定代表人：潘阿明

成立日期：2021年2月5日

注册资本：52,200万元²

注册地址：常州市武进区前黄镇府东路

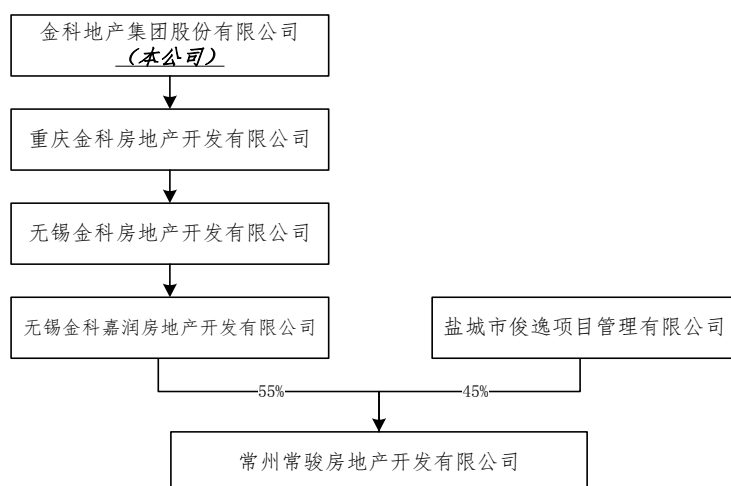
经营范围：房地产开发经营等

股东情况：根据合资合作协议的约定，无锡金科嘉润房地产开发有限公司将持有其55%的股权，盐城俊逸将持有其45%的股权。

合资合作协议约定的股权结构图：

¹ 通指合作方投资的公司控股子公司，下文亦同。

² 根据合资合作协议的约定，常州常骏的注册资本为52,200万元。



主要负责开发项目：常州市武进区前黄镇前黄西街南侧、新府东街西侧地块。

主要财务指标：该项目公司于2021年2月新成立，无最近一年及一期财务数据。

该项目公司非失信被执行人。

该项目股东股权投入及调用富余资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中:金科方	其中:盐城俊逸
	持股比例	100%	55%	45%
1	注册资本金	52,200.00	28,710.00	23,490.00
2	资本公积	-	-	-
股权投入资金小计		52,200.00	28,710.00	23,490.00
历次股东大会已审议调用额度		-	-	-
其中	已调用富余资金 ³	-	-	-
本次拟新增调用富余资金		57,777.78	31,777.78	26,000.00
股东调用资金合计		57,777.78	31,777.78	26,000.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从常州常骏无息调用不低于31,777.78万元富余资金，为此，合作方盐城俊逸拟按股权比例从常州常骏无息调用不超过26,000万元富余资金，期限至常州常骏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

³ 截止 2021 年 2 月末，各股东方调用该项目公司富余资金余额，下文亦同。

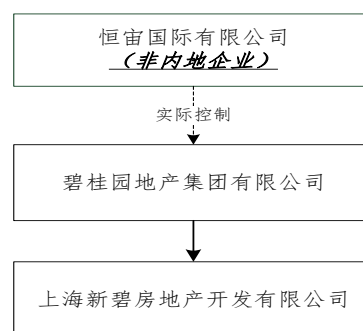
资金时。

（二）调用富余资金的合作方：上海新碧房地产开发有限公司（以下简称“上海新碧”）

1、调用富余资金合作方基本情况

上海新碧成立于2015年8月26日，注册地址为上海市松江区泖港镇叶新公路3500号33幢149室，法定代表人为谢金雄，注册资本2,000万元，控股股东为碧桂园地产集团有限公司。主营业务为房地产开发、房地产经纪、物业管理等。

上海新碧的股权结构图：



主要财务指标：根据上海新碧提供的资料，截止2020年末，其资产总额为3,405,440.20万元，负债总额为3,382,658.08万元，净资产为22,782.12万元，2020年实现营业收入45,218.42万元，利润总额22,597.70万元，净利润22,253.13万元。

该公司非失信被执行人。

上海新碧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。

截至上一会计年度末上海新碧调用公司控股子公司富余资金余额为87,974.15万元。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称：宿迁常俊房地产开发有限公司（以下简称“宿迁常俊”）

法定代表人：王玲

成立日期：2019年5月29日

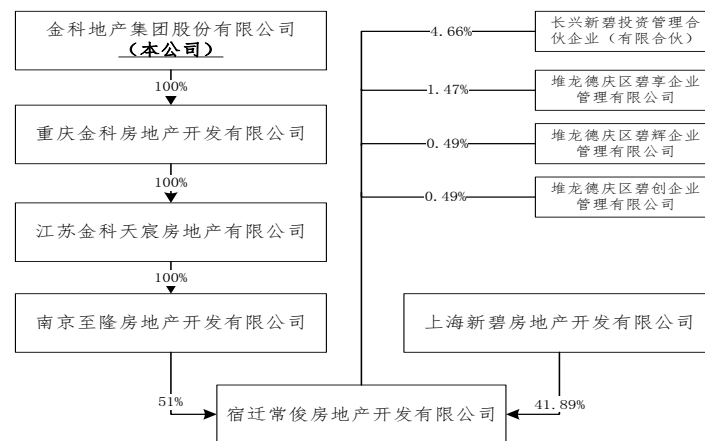
注册资本：98,876.358万元

注册地址：宿迁市宿豫区湘江路29号宿豫国土局办公楼二楼206

经营范围：房地产开发、经营等。

股东情况：公司持有其51%的股权，上海新碧持有其41.89%的股权，长兴新碧投资管理合伙企业（有限合伙）、堆龙德庆区碧享企业管理有限公司、堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司、堆龙德庆区碧创企业管理有限公司分别持有其4.66%、1.47%、0.49%、0.49%的股权。

宿迁常俊的股权结构图：



主要负责开发项目：江苏省宿迁市2019（经）A宿豫01号地块。

主要财务指标：截止2019年末，该项目公司资产总额为145,810.7万元，负债总额为47,828.14万元，净资产为97,982.56万元，2019年度实现营业收入0万元，利润总额-1,180.53万元，净利润-893.8万元。

截止2020年9月末，该项目公司资产总额为278,041.05万元，负债总额为182,916.08万元，净资产为95,124.97万元。2020年1-9月实现营业收入61.78万元，利润总额-3,803.45万元，净利润-2,857.59万元。

该项目公司尚未办理交房结算。

该项目公司非失信被执行人。

该项目股东股权投资及调用富余资金情况：

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%	49%
1	注册资本金	98,876.358	50,426.94258	48,449.41542
2	资本公积	-	-	-

股权投资资金小计		98,876.358	50,426.94258	48,449.41542
历次股东大会已审议调用额度		114,285.71	58,285.71	56,000.00
1	已调用富余资金	114,239.08	58,261.93	55,977.15
本次拟新增调用富余资金		18,367.35	9,367.35	9,000.00
股东调用资金合计		132,653.06	67,653.06	65,000.00

3、调用富余资金的具体情况

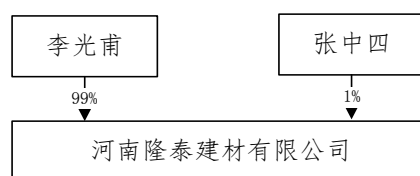
本次公司拟从宿迁常俊无息调用不低于9,367.35万元富余资金，为此，合作方拟按49%的股权比例从宿迁常俊无息调用不超过9,000万元富余资金，期限至宿迁常俊预留资金不能满足项目开发建设需要并要求合作方归还调用的富余资金时。

（三）调用富余资金的合作方：河南隆泰建材有限公司（以下简称“河南隆泰”）

1、调用富余资金合作方基本情况

河南隆泰成立于2017年12月25日，注册地址为巩义市永安路街道永定路9号，法定代表人为李光甫，注册资本100万元，控股股东为自然人李光甫。主营业务为销售：建筑材料、板材、金属材料、不锈钢制品、汽车配件、机械设备、日用百货、洁具、石材、厨具、布料、门窗、灯具、钢材；机械设备租赁。

股权结构图：



主要财务指标：根据河南隆泰提供的资料，截止2020年末，该公司资产总额为5,642.01万元，负债总额为5,512.53万元，净资产为129.48万元，2020年实现营业收入90.99万元，利润总额21.19万元，净利润21.12万元。

该公司非失信被执行人。

河南隆泰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。

上一会计年度河南隆泰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：巩义市金上百世置业有限公司（以下简称“巩义金上百世”）

法定代表人：王龙

成立日期：2020年8月4日

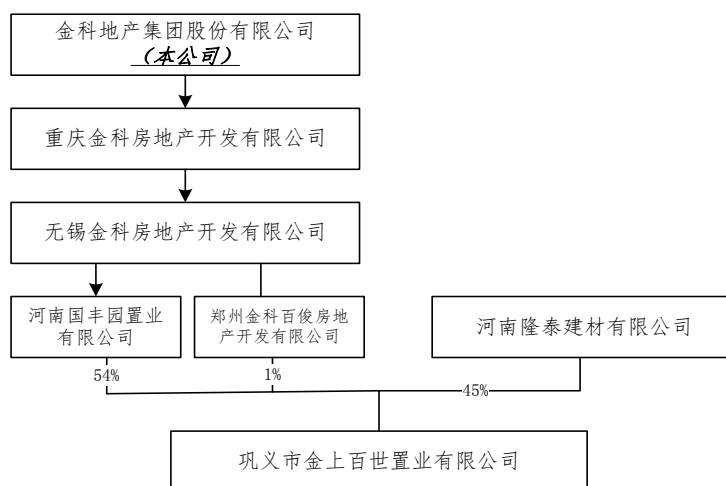
注册资本：5,454.5455万元

注册地址：河南省郑州市巩义市紫荆路街道紫荆路29号

经营范围：房地产开发与经营

股东情况：公司持有其55%的股权，河南隆泰持有其45%的股权。

股权结构图：



主要负责开发项目：巩义集美天悦项目。

主要财务指标：该子公司于2020年8月成立，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8,990.04万元，负债总额为3,542.20万元，净资产为5,447.84万元。2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-6.71万元，净利润-6.71万元。

该项目公司尚未办理交房结算。

该项目公司非失信被执行人。

该项目股东股权投资及调用富余资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中:金科方	其中：河南隆泰
----	------	----	--------	---------

	持股比例	100%	55%	45%
1	注册资本金	5,454.5455	3,000.0000	2,454.5455
2	资本公积	-	-	-
股权投入资金小计		5,454.5455	3,000.0000	2,454.5455
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		5,333.33	2,933.33	2,400.00
股东调用资金合计		5,333.33	2,933.33	2,400.00

3、调用富余资金的具体情况

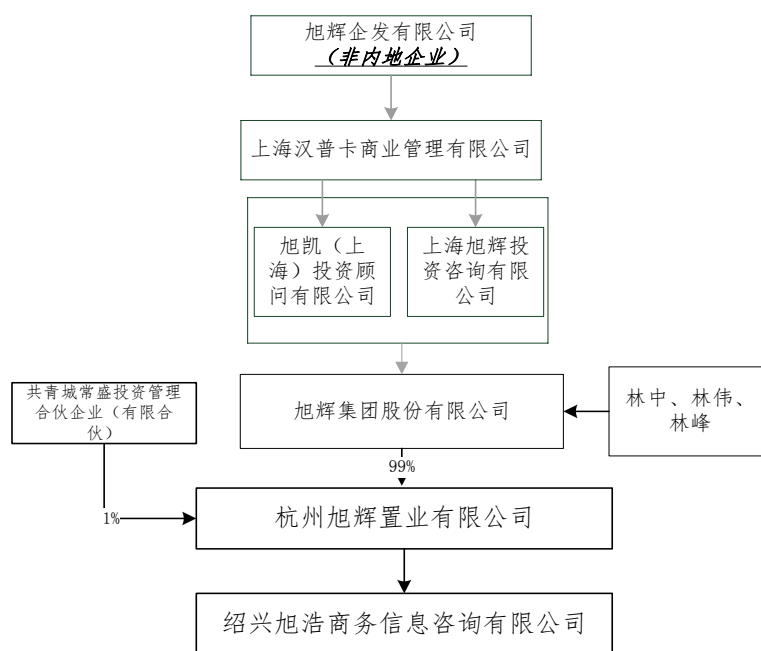
本次公司拟从巩义金上百世无息调用不低于2,933.33万元富余资金，为此，合作方河南隆泰拟按股权比例从巩义金上百世无息调用不超过2,400万元富余资金，期限至巩义金上百世预留资金不能满足项目开发建设需要并要求合作方归还调用的富余资金时。

（四）调用富余资金的合作方：绍兴旭浩商务信息咨询有限公司（以下简称“绍兴旭浩”）

1、调用富余资金合作方基本情况

绍兴旭浩成立于2016年3月28日，注册地址为浙江省绍兴市柯桥区漓渚镇大步村，法定代表人为贲宇，注册资本10万元，控股股东为杭州旭辉置业有限公司。主营业务为商务信息咨询、企业管理策划、法律咨询、经济信息咨询、企业信息咨询、企业形象策划、废旧物资回收、房屋中介服务、汽车租赁服务。

股权结构图：



主要财务指标：根据绍兴旭浩提供的资料，截止2020年末，该公司资产总额为163,668万元，负债总额为163,668万元，净资产为0万元，2020年实现营业收入0万元，利润总额1万元，净利润1万元。

该公司非失信被执行人。

绍兴旭浩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。

截至上一会计年度末绍兴旭浩按股权比例调用公司控股子公司富余资金余额为80,000万元。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称：绍兴金翎置业有限公司（以下简称“绍兴金翎”）

法定代表人：单磊磊

成立日期：2020年6月18日

注册资本：316,200万元

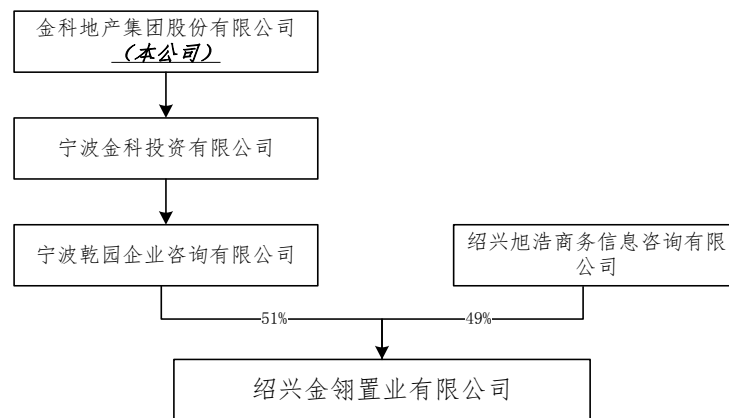
注册地址：浙江省绍兴市越城区东湖街道越东南路89号501室

经营范围：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；房地产咨询；市场营销策划；工程管理服务；建筑材料销售。

股东情况：宁波乾园企业咨询有限公司持有其51%的股权，绍兴旭浩持有其

49%的股权。

股权结构图：



主要负责开发项目：位于绍兴越城区则水牌2号地块。

主要财务指标：该子公司于2020年6月成立，无最近一年财务数据。

截止2020年9月末，该项目公司资产总额为325,985万元，负债总额为9,844万元，净资产为316,141万元。2020年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-78万元，净利润-58万元。

该项目公司尚未办理交房结算。

该项目公司非失信被执行人。

该项目股东股权投资及调用富余资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中:金科方	其中：绍兴旭浩
	持股比例	100%	51%	49%
1	注册资本金	316,200.00	161,262.00	154,938.00
2	资本公积	-	-	-
股权投资资金小计		316,200.00	161,262.00	154,938.00
历次股东大会已审议调用额度		204,081.63	104,081.63	100,000.00
其中	已调用富余资金	188,160.98	95,962.10	92,198.88
本次拟新增调用富余资金		138,775.51	70,775.51	68,000.00
股东调用资金合计		342,857.14	174,857.14	168,000.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从绍兴金翎无息调用不低于70,775.51万元富余资金，为此，合作方绍兴旭浩拟按股权比例从绍兴金翎无息调用不超过68,000万元富余资金，期限至绍兴金翎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。

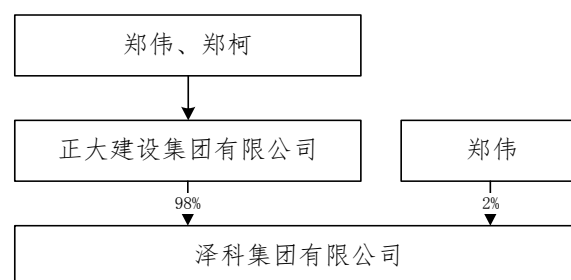
(五)调用富余资金的合作方：泽科集团有限公司(以下简称“泽科集团”)、重庆昆翔房地产开发有限责任公司(以下简称“重庆昆翔”)

1、调用富余资金合作方基本情况

(1) 泽科集团

泽科集团成立于2004年4月14日，注册地址为重庆市渝北区仙桃街道舟济路9号泽科·港城国际二区2幢商业-商10跃，法定代表人为郑伟，注册资本10,000万元，控股股东为正大建设集团有限公司。主营业务为房地产开发经营等。

股权结构图：



主要财务指标：根据泽科集团提供的资料，截止2020年末，其资产总额为654,179.02万元，负债总额为498,111.80万元，资产负债率为76.14%，净资产为156,067.22万元，2020年实现营业收入80,311.63万元，利润总额13,516.8万元，净利润10,946.82万元。

该公司非失信被执行人。

泽科集团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。

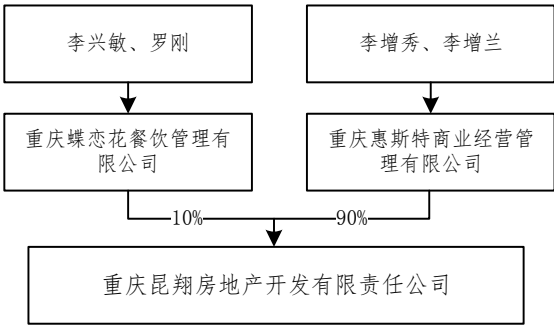
截至上一会计年度末泽科集团按股权比例调用公司控股子公司富余资金余额为23,500万元。

(2) 重庆昆翔

重庆昆翔成立于2013年4月12日，注册地址为重庆市垫江县桂溪街道明月二

路469号5幢，法定代表人为郑小姣，注册资本5,000万元，控股股东为重庆惠斯特商业经营管理有限公司。主营业务为房地产开发等。

股权结构图：



主要财务指标：根据重庆昆翔提供的资料，截止2020年末，其资产总额为116,122.00万元，负债总额为114,938.5万元，资产负债率为98.98%，净资产为1,183.5万元，2020年实现营业收入1,909.8万元，利润总额927.54万元，净利润927.54万元。

该公司非失信被执行人。

重庆昆翔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。

截至上一会计年度末重庆昆翔按股权比例调用公司控股子公司富余资金余额为7,500万元。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称：重庆市厚康房地产开发有限公司（以下简称“厚康地产”）

法定代表人：吉仕林

成立日期：2018年11月23日

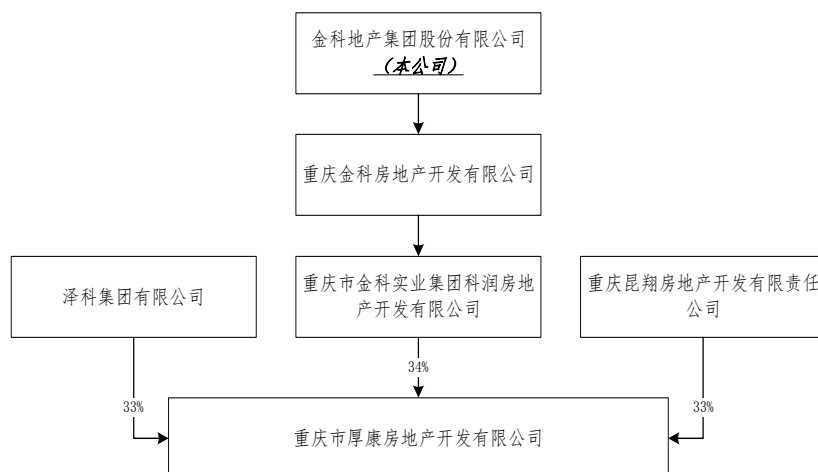
注册资本：6,000万元

注册地址：重庆市垫江县桂阳街道西湖东路1号集美牡丹湖售楼部

经营范围：房地产开发等

股东情况：公司持有其34%的股权，泽科集团、重庆昆翔各持有其33%的股权。

股权结构图：



主要负责开发项目：位于重庆市垫江县桂阳街道工农南路与长安大道西段、新华南街、西湖东路之间及垫江县桂阳街道长安达到南侧地块项目。

主要财务指标：截止2019年末，该子公司资产总额为106,752.13万元，负债总额为96,387.30万元，净资产为10,364.83万元，2019年度实现营业收入67.77万元，利润总额-5,428.55万元，净利润-4,620.88万元。

截止2020年9月末，该子公司资产总额为123,842.23万元，负债总额为114,525.65万元，净资产为9,316.58万元。2020年1-9月实现营业收入50.58万元，利润总额-1,035.63万元，净利润-1,048.24万元。

该项目公司尚未办理交房结算。

该子公司非失信被执行人。

该项目股东投入及调用富余资金情况：

单位：万元

序号	项目公司	金额	其中:金科方	其中:泽科集团	其中:重庆昆翔
	持股比例	100%	34%	33%	33%
1	注册资本金	6,000.00	2,040.00	1,980.00	1,980.00
2	资本公积	9,000.00	3,060.00	2,970.00	2,970.00
股东投入资金小计		15,000.00	5,100.00	4,950.00	4,950.00
历次股东大会已审议调用额度		22,727.27	7,727.27	7,500.00	7,500.00
其中	已调用富余资金	22,727.27	7,727.27	7,500.00	7,500.00
本次拟新增调用富余资金		12,424.24	4,224.24	4,100.00	4,100.00
股东调用资金合计		35,151.51	11,951.51	11,600.00	11,600.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从厚康地产无息调用不低于4,224.24万元富余资金，为此，合作方泽科集团、重庆昆翔拟按股权比例分别从厚康地产无息调用不超过4,100万元富余资金，期限至厚康地产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。

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。公司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用富余资金。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，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2021年2月末，公司累计对外提供财务资助余额为2,879,664.49万元，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1,211,574.92万元，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1,668,089.58万元，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三次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十一届董事会第三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

二〇二一年三月十七日