证券代码:000656　证券简称:金科股份　公告编号:2020-056号
债券代码:112272　债券简称:15金科01
债券代码:112650　债券简称:18金科01
债券代码:112651　债券简称:18金科02
债券代码:112866　债券简称:19金科01
债券代码:112924　债券简称:19金科03
债券代码:149037　债券简称:20金科01
债券代码:149038　债券简称:20金科02

金科地产集团股份有限公司

2020 第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人蒋思海先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人(会计主管人员)梁忠太先生声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	7,626,845,690.13	6,411,264,172.47	18.96%
归属于上市公司股东的净利润(元)	396,883,427.61	252,588,925.68	57.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	410,522,378.44	261,408,702.90	57.04%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-5,935,206,419.62	-8,367,153,476.32	29.07%
基本每股收益(元/股)	0.07	0.04	75.00%
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.04	75.00%
加权平均净资产收益率	1.27%	1.05%	增长0.22个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	327,242,521,867.82	321,605,016,665.41	1.75%
归属于上市公司股东的净资产(元)	28,624,148,405.39	26,567,082,144.28	7.74%

注:上表中基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标考虑了永续债的影响。

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-4,747.57	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	21,503,162.87	
委托他人投资或管理资产的损益	1,007,669.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-39,584,420.73	
减:所得税影响额	-3,958,563.77	
少数股东权益影响额(税后)	519,178.25	
合计	-13,638,950.83	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	100,851	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	16.99%	907,029,478		质押	851,633,348
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065		质押	574,342,223
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	418,304,500
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	9.34%	498,914,414		质押	364,363,400
天津润泽物业管理有限公司	境内非国有法人	3.02%	161,295,827		质押	37,670,000
香港中央结算有限公司	境外法人	2.66%	142,032,897			
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714			
黄炳诗	境内自然人	2.31%	123,585,610			
前海人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	2.12%	113,326,333			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.38%	73,613,300			

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
天津聚金物业管理有限公司	907,029,478	人民币普通股	907,029,478
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	758,506,065	人民币普通股	758,506,065
黄红云	586,487,279	人民币普通股	586,487,279
天津润鼎物业管理有限公司	498,914,414	人民币普通股	498,914,414
天津润泽物业管理有限公司	161,295,827	人民币普通股	161,295,827
香港中央结算有限公司	142,032,897	人民币普通股	142,032,897
陶虹遐	132,936,714	人民币普通股	132,936,714
黄炳诗	123,585,610	人民币普通股	123,585,610
前海人寿保险股份有限公司-自有资金	113,326,333	人民币普通股	113,326,333
中央汇金资产管理有限责任公司	73,613,300	人民币普通股	73,613,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司100%股权,黄红云先生为公司实际控制人,陶虹遐女士、黄炳诗女士为黄红云先生之一致行动人。天津聚金物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控股有限公司控制的子公司。除此之外,公司未知其他前10名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	截止本报告期末,自然人股东黄炳诗通过普通证券账户持有本公司股份273股,通过信用证券账户持有本公司股份123,585,337股,合计持有本公司股份123,585,610股。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位:元

报表项目	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	变动幅度	变动原因说明
管理费用	457,729,475.61	320,958,039.44	42.61%	主要系经营规模扩大所致
投资收益	76,312,574.21	-137,477,062.87	155.51%	主要系被投资单位当期净利润增加所致
营业外支出	55,280,124.11	38,496,415.88	43.60%	主要系对外公益性捐赠增加所致
所得税费用	140,245,300.54	102,752,298.66	36.49%	主要系应税利润增加所致

单位:元

报表项目	本期末	上年末	变动幅度	变动原因说明
其他应收款	29,309,271,557.34	22,498,003,050.16	30.27%	主要系支付土地保证金及向联营合营企业履行股东义务增加所致
应付账款	16,374,787,822.96	23,548,500,607.12	-30.46%	主要系按合同约定支付工程款所致
合同负债	115,493,624,992.17	-	不适用	系执行新收入准则影响

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、新冠疫情影响及应对措施

2020年一季度,突发新冠疫情对国内外经济及境内房地产行业短期内带来较大冲击,房地产行业销售、开工、投资等各项指标数据均出现不同程度影响,根据中指院数据显示,一季度TOP100房地产企业销售规模同比下降近20%。

面对疫情影响,公司一方面坚持高质量发展信念不动摇,提前谋划、沉着应对、统筹安排,在严控疫情、确保员工生命安全的前提下,积极推动复工、复产等各项工作有序开展;另一方面积极履行企业社会责任,累计向疫情严重区域捐款1,150万元,并选派13名优秀物业管理人员组成志愿者团队驰援武汉火神山医院,为医护人员提供后勤保障服务,全力支持打赢抗击新冠疫情阻击战。

2、报告期内公司销售情况

虽受疫情影响,公司积极应对,顺应环境变化,推出系列营销措施,整合线上主流平台,推动线上销售工,充分挖掘销售资源,全力抢抓市场机会,实现疫情期间的销售突破。本报告期内,公司及所投资的公司实现销售金额约264亿元;销售面积约271万平方米。

3、报告期内公司经营情况

本报告期内,公司实现营业收入约76.27亿元,同比增长19%;实现净利润5.06亿元,同比增长125%,其中归属于上市公司股东的净利润3.97亿元,同比增长57%。截止一季度末,公司总资产规模达到3,272亿元;货币资金余额约360亿元,充足的现金储备为公司在新冠疫情影响下保持高质量发展提供了有力支撑。

4、报告期内公司新增土地储备情况

本报告期内,公司新增土地26宗,计容建筑面积302万平方米,合同投资金额109亿元,权益合同金额95亿元。项目土地储备具体情况如下:

序号	地块名称	所在城市	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地合同投资金额(万元)	权益合同投资金额(万元)
1	上饶市中心区DEA2019030号地块	江西上饶市	招拍挂	商住	50.00%	26,821	59,006	24,500	12,250
2	襄阳市襄州区410119008(201953)号地块	湖北襄阳市	收并购	住宅	51.00%	23,793	76,130	22,839	11,648
3	大连市旅顺口区水师营街道小南村2019-030地块	辽宁大连市	收并购	住宅	34.30%	59,420	71,304	14,634	5,019
4	温州市乐清市中心区2X-9c-1地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	40.00%	45,758	91,516	72,600	29,040
5	襄阳市高新区20198501;20198502;20198503地块	湖北襄阳市	招拍挂	商住	100.00%	53,467	113,207	29,903	29,903
6	襄阳市高新区20198701地块	湖北襄阳市	招拍挂	住宅	100.00%	55,111	148,800	48,363	48,363
7	重庆市涪陵红星国际广场*	重庆市	收并购	商住	100.00%	163,143	430,698	68,027	68,027
8	徐州市鼓楼区319020080013 23(2019-109)号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	100.00%	14,207	36,938	15,800	15,800
9	贵阳市XW(18)028号地块	贵州贵阳市	收并购	商住	51.00%	45,334	113,335	15,292	7,799
10	南通市海安市2020001001号地块	江苏南通市	招拍挂	住宅	100.00%	77,755	155,510	74,723	74,723
11	郑州市新密市2019-73(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	51.00%	54,287	97,717	7,323	3,735
12	郑州市新密市2019-74(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	51.00%	16,178	29,121	2,244	1,144
13	南阳市宛城区G2019-87号地块	河南南阳市	招拍挂	住宅	100.00%	38,770	96,925	35,000	35,000
14	烟台市烟儿[2020]3006号地块	山东烟台市	收并购	商住	51.00%	27,511	56,550	8,825	4,501
15	成都市龙泉驿区LQ14(252/211):2019-14号地块	四川成都市	招拍挂	住宅	100.00%	98,084	176,552	120,055	120,055
16	重庆市永川区YC2020-XC-C9-7-1/02、C9-8-1/02号地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	53,081	95,546	21,020	10,720
17	重庆市两江新区LJXQ-1-122号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.90%	57,761	80,865	40,700	20,309
18	德阳市旌阳区510601003004GB00030号地块	四川德阳市	招拍挂	住宅	100.00%	67,648	202,938	67,276	67,276
19	阜阳市YS2020-11号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	100.00%	44,147	88,294	12,648	12,648
20	阜阳市YS2020-12号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	100.00%	41,552	83,103	11,842	11,842
21	赣州市瑞金市DB02020007号地块	江西赣州市	招拍挂	住宅	60.00%	61,589	153,972	36,150	21,690
22	苏州市相城区苏地2020-WG-4号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	100.00%	52,279	130,698	145,205	145,205
23	广安市WS(2020)4号地块	四川广安市	招拍挂	商住	100.00%	65,345	98,018	27,470	27,470
24	重庆市北碚区蔡家组团L标准分区L33-6-2/07、L33-7/05、L47-1/06、L48-2-1/07号地块	重庆市	招拍挂	住宅	100.00%	136,192	204,288	137,500	137,500
25	贵港市PN2020-004号地块	广西贵港市	招拍挂	住宅	100.00%	17,609	54,588	5,000	5,000
26	沈阳市于洪区YH2019-23号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	100.00%	47,523	76,037	23,039	23,039
合计						1,444,365	3,021,656	1,087,978	949,706

*该项目系公司收购的重庆星坤房地产开发有限公司开发项目。公司于2019年7月8日披露了《关于收购房地产项目公司股权暨关联交易的公告》(编号:2019-076号),2020年1月22日完成了股权交割的工商变更手续(详见公司2019年年度报告)。

备注:权益比例为截止报告期末的数据,公司根据经营需要,可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投,相应权益比例可能会发生变化。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020年01月03日-01月06日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网投资者关系信息《金科地产集团股份有限公司2020年1月7日投资者关系活动记录表》

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

证券简称:金科股份　证券代码:000656　公告编号:2020-051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
债券简称:19金科03　债券代码:112924
债券简称:20金科01　债券代码:149037
债券简称:20金科02　债券代码:149038

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、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9.20亿元富余资金,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金额合计不超过7.97亿元。

上述事项已经2020年4月13日召开的第十届董事会第四十六次会议审议通过,表决结果为:7票同意,1票反对,1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相关独立意见。

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:洛阳绿宏置业有限公司(以下简称"洛阳绿宏")

1、调用富余资金合作方基本情况

洛阳绿宏成立于2017年11月21日,注册地址为洛阳市洛龙区开元大道261号国宝花园超高层综合楼1902,法定代表人为王雅峰,注册资本2,000万元,控股股东为郑州绿都地产集团股份有限公司。主营业务为房地产开发与经营。

洛阳绿宏股权结构图:

主要财务指标:根据洛阳绿宏提供的资料,截止2019年末,其资产总额为21,272.39万元,负债总额为21,282.27万元,资产负债率为100.05%,净资产为-9.87万元,2019年实现营业收入2,016.14万元,利润总额-9.8万元,净利润-9.8万元。

该公司非失信被执行人。

洛阳绿宏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。

上一会计年度洛阳绿宏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:洛阳金隆千都置业有限公司(以下简称"洛阳金隆")

法定代表人:王帅

成立日期:2019年1月25日

注册资本:92,368万元

注册地址:洛阳市洛龙区香山路与龙门大道交叉口西北角

经营范围:房地产开发与经营;房屋租赁;工程管理服务。

股东情况:公司持有其51%的股权,洛阳绿宏持有其49%的股权。

洛阳金隆股权结构图:

主要负责开发项目:位于河南省洛阳市LYTD-2018-47地块。

主要财务指标:截止2019年末,该子公司资产总额为247,901.05万元,负债总额为159,544.98万元,净资产为88,356.08万元,2019年度实现营业收入0万元,利润总额-5,294.88万元,净利润-4,011.92万元。

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%	51.00%	49.00%
1	注册资本金	92,368.00	47,107.68	45,260.32
2	资本公积			
股权投入资金小计		92,368.00	47,107.68	45,260.32
历次股东大会已审议调用额度				
1	已调用富余资金			
2	拟调用富余资金	132,653.06	67,653.06	65,000.00
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

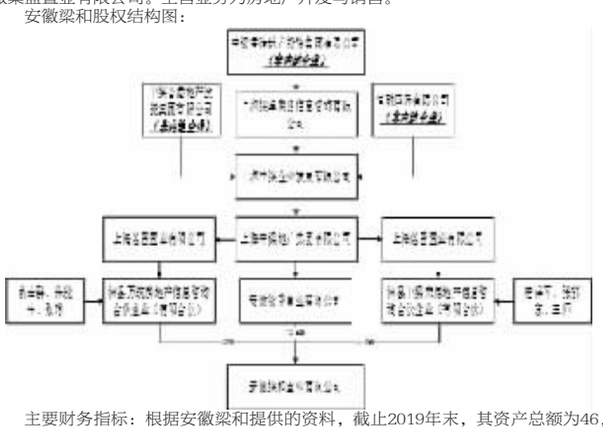
本次公司拟从洛阳金隆调用不低于6.77亿元富余资金,为此,合作方洛阳绿宏拟按股权比例从洛阳金隆调用不超过6.50亿元富余资金,并充分考虑资金风险。

(二)调用富余资金的合作方:安徽梁和置业有限公司(以下简称"安徽梁和")

1、调用富余资金合作方基本情况

安徽梁和成立于2018年7月5日,注册地址为安徽省合肥市望江西路203号金色名郡商业及地下车库商109,法定代表人为张瑜,注册资本3,500万元,控股股东为安徽梁盛置业有限公司。主营业务为房地产开发与销售。

安徽梁和股权结构图:



主要财务指标:根据安徽梁和提供的资料,截止2019年末,其资产总额为46,287.22万元,负债总额为46,745.31万元,资产负债率为100.99%,净资产为-458.09万元,2019年实现营业收入346.12万元,利润总额-424.31万元,净利润-424.31万元。

该公司非失信被执行人。

安徽梁和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。

上一会计年度安徽梁和调用公司控股子公司富余资金22,617.61万元。

2、与合作方共同投资的项目公司基本情况

公司名称:合肥金骏梁合房地产开发有限公司(以下简称"合肥金骏梁合")

法定代表人:施翔

成立日期:2018年6月11日

注册资本:100,000万元

注册地址:安徽省合肥市的肥东县经济开发区金阳路33号

经营范围:房地产开发;商业用房租赁;从事房地产经纪业务;企业管理咨询;物业管理等。

股东情况:公司子公司合肥金科百俊房地产开发有限公司持有其54.42%的股权,天津金凯鑫企业管理合伙企业(有限合伙)持有其0.3%的股权,天津金和顺企业管理合伙企业(有限合伙)持有其0.23%的股权,天津金福顺企业管理合伙企业(有限合伙)持有其0.05%的股权,安徽梁和持有其45%的股权。

合肥金骏梁合股权结构图:

主要负责开发项目:位于合肥市肥东县FD18-8号地块。

主要财务指标:截止2019年末,该子公司资产总额为218,377.98万元,负债总额为126,344.87万元,净资产为92,033.11万元,2019年度实现营业收入51.20万元,利润总额-6,795.21万元,净利润-7,525.98万元。

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:金科方及其股投方	其中:合作方
	持股比例	100.00%	55.00%	45.00%
1	注册资本金	100,000.00	55,000.00	45,000.00
2	资本公积			
股权投入资金小计		100,000.00	55,000.00	45,000.00
历次股东大会已审议调用额度		66,666.67	36,666.67	30,000.00
1	已调用富余资金	50,261.36	27,643.75	22,617.61
2	拟调用富余资金	20,000.00	11,000.00	9,000.00
股东调用资金合计		86,666.67	47,666.67	39,000.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从合肥金骏梁合无息调用不低于1.10亿元富余资金,为此,合作方安徽梁和拟按股权比例从合肥金骏梁合调用不超过0.90亿元富余资金,期限2年,不计息。

(三)调用富余资金的合作方:重庆市诚和通实业有限公司(以下简称"诚和通")

1、调用富余资金合作方基本情况

诚和通成立于2010年6月9日,注册地址为重庆市巫溪县城厢镇凉亭街9号,法定代表人为喻亮,注册资本2,000万元,控股股东为喻亮。主营业务为房地产开发,物业管理。

诚和通股权结构图:

主要财务指标:根据诚和通提供的资料,截止2019年末,其资产总额为8,535.68万元,负债总额为7,000.39 万元,资产负债率为82.01%,净资产为1,535.29 万元,2019年实现营业收入1,725.05 万元,利润总额80.54 万元,净利润51.90万元。

该公司非失信被执行人。

诚和通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。

上一会计年度诚和通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:重庆昌立房地产开发有限公司(以下简称"重庆昌立")

法定代表人:王申殿

成立日期:2019年12月10日

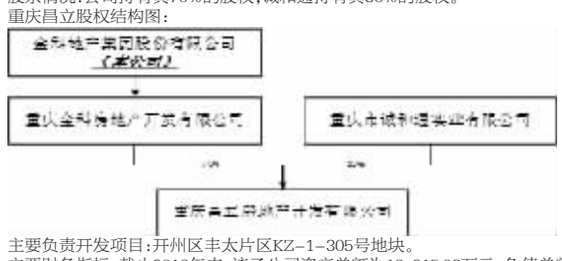
注册资本:19,000万元

注册地址:重庆市开州区云枫街道滨湖西路477号附A1幢

经营范围:房地产开发。 物业管理;销售建筑材料、装饰材料;企业管理咨询;自有房屋出租。

股东情况:公司持有其70%的股权,诚和通持有其30%的股权。

重庆昌立股权结构图:



主要负责开发项目:开州区丰太片区KZ-1-305号地块。

主要财务指标:截止2019年末,该子公司资产总额为19,315.08万元,负债总额为315.17万元,净资产为18,999.91万元,2019年度实现营业收入0万元,利润总额-0.12万元,净利润-0.09万元。

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	100.00%	70.00%	30.00%
1	注册资本金	19,000.00	13,300.00	5,700.00
2	资本公积			
股权投入资金小计		19,000.00	13,300.00	5,700.00
历次股东大会已审议调用额度				
1	已调用富余资金			
2	拟调用富余资金	19,000.00	13,300.00	5,700.00
股东调用资金合计		19,000.00	13,300.00	5,700.00

3、调用富余资金的具体情况

本次公司拟从重庆昌立无息调用不低于1.33亿元富余资金,为此,合作方诚和通拟按股权比例从重庆昌立调用不超过0.57亿元富余资金,期限2年,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,本次大部分资助对象为国内大型房地产企业控制的子公司,其综合实力较强,资信状况较好,且各方股东权利对等;而对于本次自然人股东控股的资助对象,公司通过对其资助额度进行上限控制,并要求上述资助对象提供相关担保措施控制资金风险。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

独立董事黎明先生、程源伟先生认为: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。

独立董事姚宁先生认为:2018年以来,上市公司开展大规模的对子公司、参股公司进行担保及合作方的财务资助,使得上市公司承担了较大的偿债风险,也已经引发了监管部门的关注,交易所亦进行了针对性的问询,证券监管风险也在加大,建议上市公司对此采取有效措施降低此项风险。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至2020年2月末,公司累计对外提供财务资助余额为1,989,598.57万元,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1,014,355.05万元,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975,243.52万元,公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

1、公司第十届董事会第四十六次会议决议;

2、公司独立董事关于第十届董事会第四十六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

二〇二〇年四月十三日

证券简称:金科股份　证券代码:000656　公告编号:2020-052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
债券简称:19金科03　债券代码:112924
债券简称:20金科01　债券代码:149037
债券简称:20金科02　债券代码:149038

金科地产集团股份有限公司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。

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。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融资提供担保。如根据金融机构要求,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

为了加强对参股房地产项目公司的担保管理,有效控制公司对参股房地产项目公司的担保额度,结合参股房地产项目公司资金需求和融资担保安排,公司拟取消部分前期审议通过但未实际实施的担保额度,并新增对部分参股房地产项目公司担保额度。

(一)取消部分参股房地产项目公司担保情况

根据担保事项的实施情况、参股房地产项目公司的融资担保安排,结合外部环境变化及公司实际情况,公司拟取消股东大会审议通过但尚未实施的部分担保额度合计1亿元。具体明细如下:

各担保对象担保额度取消情况表

(单位:万元)

担保对象类型	取消担保额度的对象名称	审议通过担保额度的股东大会	过去十二个月审议通过的担保额度	截止最近一次进展公告剩余可用担保额度	拟取消的担保额度	取消后剩余可用额度
参股房地产项目公司	雅安圣域房地产开发有限公司	2019年第十次临时股东大会	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
合计			10,000.00	10,000.00	10,000.00	-

(二)新增对部分参股房地产项目公司担保额度情况

为了提高参股房地产项