

B062 信息披露 Disclosure

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号: 2020-136号

金科地产集团股份有限公司关于第十届董事会第五十三次会议决议的公告

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。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年7月31日以专人递送、电子邮件等方式发出关于召开公司第十届董事会第五十三次会议的通知,会议于2020年8月3日以通讯表决方式召开。本次会议由公司董事长蒋海先生召集并主持,应到董事8人,实到董事8人。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,会议形成的决议合法有效。本次董事会会议通过如下议案:

一、审议通过《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

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,本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司原则上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。公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过25.48亿元,自股东大会审议通过后十二个月内有效。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告》。

公司独立董事发表了相关独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

二、审议通过《关于关联自然人向公司购买商品房的相关交易议案》

公司联席总裁王洪飞之配偶俞铁临因个人需求,拟购买公司对外销售的商品房。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,上述购买人为本公司关联方,本次向公司购买商品房的行为构成关联交易。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于关联自然人向公司购买商品房的相关交易公告》。

公司独立董事发表了相关独立意见。

本议案无关联董事回避表决。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

三、审议通过《关于修订《公司股东大会事规则》的议案》

为规范公司行为,保证股东大会依法行使职权,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司股东大会规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及《公司章程》的规定,并结合公司实际情况,董事会同意对《公司股东大会事规则》进行修订。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《金科地产集团股份有限公司股东大会会议规则(修订版)》。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

四、审议通过《关于修订《公司董事会会议规则》的议案》

为进一步规范公司董事会的议事方式和决策程序,促使董事和董事会有效地履行其职责,提高董事会规范运作和科学决策水平,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《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》及公司《公司章程》等有关法规,并结合公司实际情况,董事会同意对《公司董事会会议规则》进行修订。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《金科地产集团股份有限公司董事会议事规则(修订版)》。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

五、审议通过《关于召开公司2020年第九次临时股东大会的议案》

公司定于2020年8月19日(周三)16点,在公司会议室召开2020年第九次临时股东大会,股权登记日为2020年8月14日(周五)。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月三日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号: 2020-137号

金科地产集团股份有限公司关于第十届监事会第二十四次会议决议的公告

本公司及监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。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年7月31日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第十届监事会第二十四次会议的通知,本次会议于2020年8月3日以通讯表决方式召开。本次会议由公司监事会主席刘忠海先生召集并主持,应到监事3人,实到监事3人。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,形成的决议合法有效。本次监事会会议通过如下议案:

一、审议通过《关于修订《公司监事会议事规则》的议案》

为进一步规范公司监事会的议事方式和表决程序,促使监事会有效履行监督职责,完善公司治理机制,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《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》及本公司《公司章程》等有关规定,结合公司实际情况,监事会同意对《公司监事会议事规则》进行修订。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《金科地产集团股份有限公司监事会议事规则(修订版)》。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过

特此公告

金科地产集团股份有限公司

监 事 会

二〇二〇年八月三日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号: 2020-138号

金科地产集团股份有限公司关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告

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.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%、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,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,本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司(以下简称“重庆金科”)原则上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。

具体担保事项如下:

1、本次公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过25.48亿元,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,提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层,审批批准而对参股房地产项目公司提供担保授权,签署各项法律法规文件的具体事宜。

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:

- (1)调剂发生时,该调剂方为公司合并报表范围外从事房地产业务的公司;
- (2)调剂双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%;
- (3)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提供;
- (4)在调剂发生时,该调剂方不存在逾期未偿还债务等情况;
- (5)公司按出资比例对该调剂方提供担保,该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	拟担保公司(注)	被担保公司名称	权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次审议担保前担保余额	本次预计新增担保额度	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	重庆金科	沈阳瀚瀚房地产开发有限公司	50%	新公司	—	32,000.00	1.08%	否	
2	重庆金科	徐州美科房地产发展有限公司	46%	新公司	—	10,000.00	0.34%	否	
3	重庆金科	太合兴置业代理有限公司	40%	新公司	—	10,000.00	0.34%	否	
4	重庆金科	苏州正源房地产开发有限公司	40%	新公司	—	25,400.00	0.89%	否	
5	重庆金科	合肥德源房地产开发有限公司	40%	新公司	—	39,760.00	1.24%	否	
6	重庆金科	南京宏俊房地产开发有限公司	25%	新公司	—	35,000.00	1.19%	否	
7	重庆金科	弗斯特桂语地产开发有限公司	31%	新公司	—	7,500.00	0.26%	否	
8	重庆金科	杭州昌隆置业有限公司	43%	新公司	—	62,000.00	1.76%	否	
9	重庆金科	信阳昌隆置业有限公司	33%	新公司	—	9,570.00	0.32%	否	
10	重庆金科	信阳昌隆房产开发有限公司	40%	新公司	—	8,330.00	0.28%	否	
11	重庆金科	重庆宏智锦宇房地产开发有限公司	50%	新公司	—	20,000.00	0.69%	否	
12	重庆金科	重庆天弘置业有限公司	33%	98.36%	—	8,250.00	0.28%	否	
合计					—	254,000.00	0.82%		

注:上表拟提供担保或反担保的控股子公司包括但不限于重庆金科,具体担保方式及担保公司以担保事项实际发生时金融风控的要求为准。

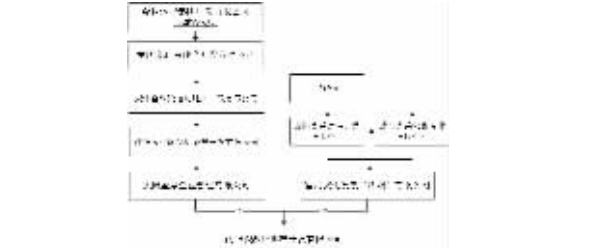
上述事项已经2020年8月3日召开的公司第十届董事会第五十三次会议审议通过,表决结果为:8票同意,0票反对,0票弃权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,本议案需提交公司股东大会审议。

独立董事发表了相关独立意见。

二、担保对象基本信息

1.公司名称:沈阳瀚瀚房地产开发有限公司
成立日期:2020年4月9日
注册地址:辽宁省沈阳市于洪区造化镇造化村
法定代表人:王鹏
注册资本:16,100万元
主营业务:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁等。
与本公司关系:公司持有其50%的股权,寓富文化发展(沈阳)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:



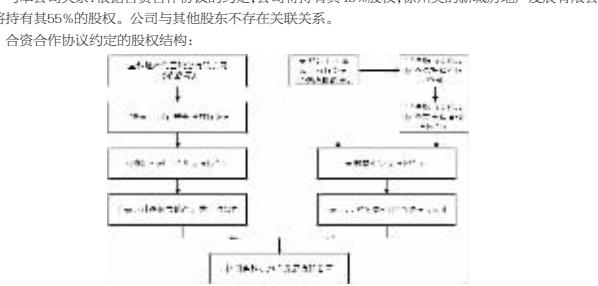
该公司系2020年4月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

2.公司名称:徐州美科房地产发展有限公司
成立日期:2020年4月22日
注册地址:徐州市泉山区金山东路16号鑫泰花园1号楼410室
法定代表人:闫楠杰
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:根据合资合作协议的约定,公司将持有其45%股权,徐州美的新城房地产发展有限公司持有其55%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2020年4月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

3.公司名称:太合兴置业代理有限公司
成立日期:2020年3月13日
注册地址:太合市城湖湖南部文治路61号汉华国际大厦1801-1室
法定代表人:方族辉
注册资本:114,688万元
主营业务:房地产开发经营
与本公司关系:公司持有其49%的股权,上海盛产实业有限公司持有其61%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



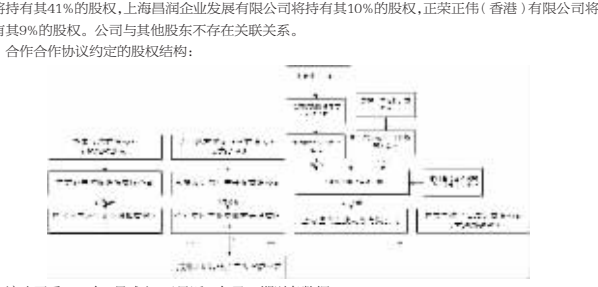
该公司系2020年3月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

4.公司名称:苏州正源房地产开发有限公司
成立日期:2020年5月7日
注册地址:苏州市相城区望亭镇问渡路1111号4楼18号
法定代表人:李鹏飞
注册资本:7,766.5万元
主营业务:房地产开发经营
与本公司关系:根据合资合作协议的约定,公司将持有其40%的股权,启胜(苏州)商业管理有限公司持有其41%的股权,上海昌隆企业发展有限公司持有其10%的股权,正荣传媒(香港)有限公司持有其9%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:



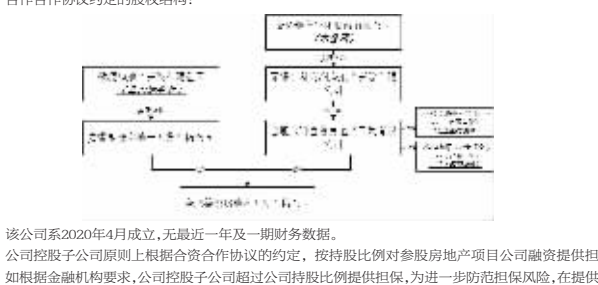
该公司系2020年5月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

5.公司名称:合肥德源房地产开发有限公司
成立日期:2020年4月27日
注册地址:安徽省合肥市庐阳区杏花村街道棠棠北路金都华庭二期908101室
法定代表人:邓文平
注册资本:10,000万元
主营业务:房地产开发等
与本公司关系:根据合资合作协议的约定,公司将持有其49%的股权,安徽暨源房地产开发有限公司持有其51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合资合作协议约定的股权结构:



该公司系2020年4月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

6.公司名称:南京金鹰房地产开发有限公司
成立日期:2019年5月28日
注册地址:南京市六合区龙池街道泰康南路399号恒顺园D区106幢四单元302室
法定代表人:吴亚春
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:根据合资合作协议的约定,公司将持有其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。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:



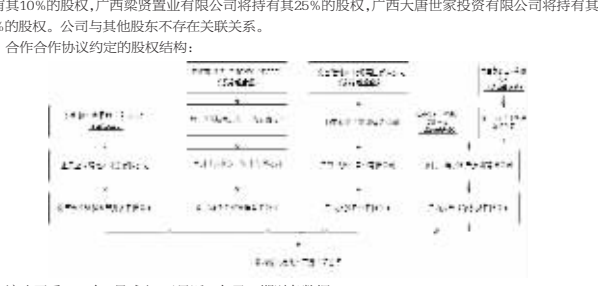
该公司系2020年5月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

7.公司名称:晋港悦桂房地产开发有限公司
成立日期:2020年4月23日
注册地址:广西壮族自治区贵港市港北区达开路78号
法定代表人:薛尚勇
注册资本:10,000万元
主营业务:房地产开发经营等
与本公司关系:根据合资合作协议的约定,公司将持有其31%的股权,南宁润源企业管理有限公司持有其10%的股权,广西骏景置业有限公司持有其25%的股权,广西大唐世家投资有限公司持有其34%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2020年4月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

8.公司名称:杭州德信朝阳置业有限公司
成立日期:2020年6月10日
注册地址:浙江省杭州市萧山区所前镇铁庄陈村12组143号
法定代表人:杜盛
注册资本:71,000万元
主营业务:房地产开发经营
与本公司关系:根据合资合作协议的约定,公司将持有其43%的股权,杭州凯鹰企业管理有限公司持有其56%的股权,杭州经源投资管理合伙企业(有限合伙)将持有其1%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:



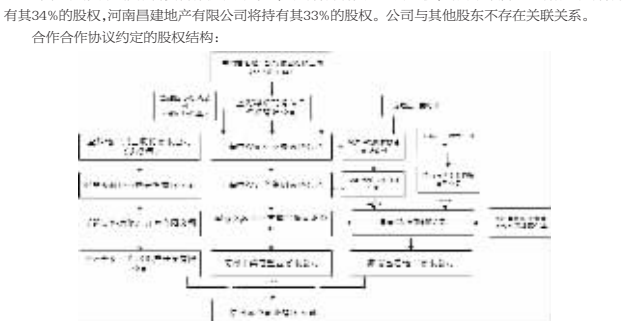
该公司系2020年6月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

9.公司名称:信阳昌隆置业有限公司
成立日期:2020年5月27日
注册地址:河南省信阳市市辖区高新区工十二路与工十三路交叉口西南角
法定代表人:王龙
注册资本:2,000万元
主营业务:房地产开发及经营
与本公司关系:根据合资合作协议的约定,公司将持有其33%的股权,河南中梁富置业有限公司持有其34%的股权,河南昌隆地产有限公司将持有其33%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:



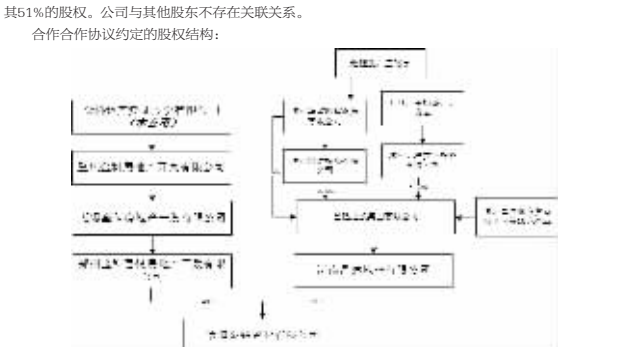
该公司系2020年5月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

10.公司名称:信阳昌隆房产开发有限公司
成立日期:2020年5月19日
注册地址:河南省信阳市市辖区高新区工十路路与北环交叉口西北角
法定代表人:张强
注册资本:1,000万元
主营业务:房地产开发及销售
与本公司关系:根据合资合作协议的约定,公司将持有其49%的股权,河南昌隆地产有限公司将持有其51%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:



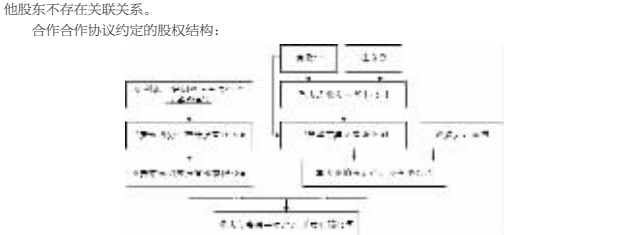
该公司系2020年5月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

11.公司名称:重庆金宸锦宇房地产开发有限公司
成立日期:2020年6月8日
注册地址:重庆市北碚区云芸大道117号附648号
法定代表人:罗红坚
注册资本:6,000万元
主营业务:房地产开发经营等
与本公司关系:公司持有其50%的股权,重庆元瑞房地产开发有限公司持有其50%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合资合作协议约定的股权结构:



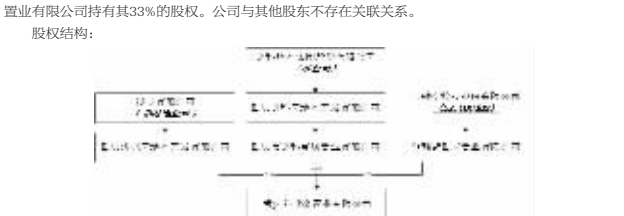
该公司系2020年6月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

12.公司名称:重庆科利金置业有限公司
成立日期:2019年12月12日
注册地址:重庆市大渡口区仁义街15号
法定代表人:刘顺国
注册资本:2,000万元
主营业务:房地产开发经营等
与本公司关系:公司持有33%的股权,重庆浚壳房地产开发有限公司持有其34%的股权,金徽街重庆置业有限公司持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截止2019年末,该公司资产总额为14,016.41万元,负债总额为13,866.45万元,净资产为149.96万元,2019年实现营业收入0.7万元,利润总额-0.37万元,净利润-0.37万元。

截止2020年3月末,该公司资产总额为67,580.71万元,负债总额为56,629.17万元,净资产为9651.54万元,2020年1-3月实现营业收入0.7万元,利润总额-48.42万元,净利润-48.42万元。

该参股房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议主要内容

截止目前,担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。

四、董事意见

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,公司控股子公司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。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按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,担保公平、合理,不存在损害公司及股东利益的情形。公司控股子公司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。本次提供担保所筹措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,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6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1,176,965.37万元,对子公司、子公司相互间及子公司为公司提供的担保余额为9,122,564.04万元,合计担保余额为9,299,420.22万元,占本公司最近一期经审计净资产的93.80%,占总资产的28.92%。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五十三次会议决议;
- 2.公司独立董事关于第十届董事会第五十三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

二〇二〇年八月三日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号: 2020-139号

金科地产集团股份有限公司关于关联自然人向公司购买商品房的关联交易公告

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。

一、关联交易概述

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)联席总裁王洪飞之配偶俞铁临因个人需求,拟购买公司对外销售的商品房。根据《深圳证券交易所股票上市