证券简称：金科股份　证券代码：000656　公告编号：2021-006 号

金科地产集团股份有限公司 关于与关联方共同开发房地产项目暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

重庆蓝波湾置业有限公司(以下简称“监波湾置业”或“项目公司”或“标的公司”)成立于 2020 年 4 月 2 日，蓝波湾置业已取得重庆市万州区观音岩 1 号土地(不动产权证号：渝(2020)万州区不动产权第 001000618 号、渝(2020)万州区不动产权第 001001015 号，以下简称“目标地块”)。项目公司原系重庆索特盐化股份有限公司(下称“索特股份”)全资子公司，索特股份通过湖南省联合产权交易所于 2020 年 11 月 10 日对外发布转让公告，对外转让其所有的“项目公司 100%股权及索特股份享有项目公司人民币 63,409.78 万元债权”(以下合称“转让标的”)。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司重庆金科房地产开发有限公司(以下简称“重庆金科”)已于 2020 年 12 月 11 日通过公开竞买的方式竞得转让标的，并于 2020 年 12 月 14 日与索特股份签署了《产权交易合同》，转让标的总成交价款为 77,900 万元（其中股权转让价款 14,490.22 万元，债权转让价款为 63,409.78 万元），并向湖南省联合产权交易所支付交易服务费 547.7 万元。

基于合作共赢的理念，重庆金科拟联合重庆铭睿房地产开发有限公司(以下简称“重庆铭睿”)及融创西南房地产开发(集团)有限公司(以下简称“融创西南公司”)共同投资开发上述房地产项目。鉴于此，重庆金科拟向重庆铭睿转让标的公司 34%的股权及对应债权、向融创西南公司转让标的公司 33%的股权及对应债权。另外，重庆铭睿和融创西南公司须按持股比例承担重庆金科已经支付的交易服务费。本次转让前后，各方持有的项目公司股权和债权情况如下：

股东名称	本次交易前			本次交易后		
	股东出资额(万元)	持股比例	持有债权金额(万元)	股东出资额(万元)	持股比例	持有债权金额(万元)
重庆金科	2,000.00	100%	63,409.78	660.00	33%	20,925.2274
融创西南公司	–	–	–	660.00	33%	20,925.2274
重庆铭睿	–	–	–	680.00	34%	21,559.3252
合计	2,000.00	100%	63,409.78	2,000.00	100%	63,409.78

融创中国控股有限公司(以下简称“融创中国”)控制的天津聚金物业管理有限公司(以下简称“天津聚金”)及其一致行动人在过去十二个月内曾是持有公司 5%以上股份的法人股东，融创西南公司为受融创中国控制的境内主体，故融创西南公司属公司关联方，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次重庆金科向融创西南公司转让 33%项目公司股权涉及的金额合计为 25,887.741 万元（其中股权对价款 4,781.7726 万元，对应的债权 20,925.2274 万元及交易服务费 180.741 万元），未超过公司最近一期经审计净资产 5%以上，且与同一关联人在连续十二个月内发生的交易金额亦未超过公司最近一期经审计净资产 5%以上。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信息披露指引第 5 号——交易与关联交易》以及公司《关联交易管理制度》的规定，上述事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审批。

上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦无需提交公司股东大会审批。

公司于 2021 年 1 月 13 日召开第十届董事会第六十次会议，会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联方共同开发房地产项目暨关联交易的议案》。

本议案无关联董事回避表决。

公司独立董事对上述关联交易已事前认可并发表了相关独立意见。

二、交易对方基本情况介绍

(一)公司名称：融创西南房地产开发(集团)有限公司

成立日期：2003 年 4 月 24 日

注册地址：重庆市北部新区栖霞路 16 号 1 幢 1 单元 10-1

法定代表人：商羽

注册资本：100,000 万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：融创中国控股子公司天津聚金及其一致行动人在过去十二个月内曾是持有公司 5%以上股份的法人股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，融创西南公司为受融创中国控制的境内主体，系本公司关联方。

截止 2019 年末，融创西南公司资产总额为 6,530,797 万元，负债总额为 6,251,959 万元，净资产为 278,838 万元，2019 年实现营业收入 54,758 万元，净利润 78,539 万元。

截止 2020 年 9 月末，融创西南公司资产总额为 6,781,160 万元，负债总额为 6,661,154 万元，净资产为 120,006 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 1,796 万元，净利润-48,531 万元。

经查询，融创西南公司非失信被执行人。

(二)公司名称：重庆铭睿房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 6 月 14 日

注册地址：重庆市巴南区云计算产业园 38 栋 3 单元 302 号

法定代表人：唐云龙

注册资本：5,000 万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：重庆新城万嘉企业管理有限公司持有其 100%股权。该公司系新城控股集团股份有限公司的控股子公司，公司与其不存在关联关系。

截止 2019 年末，重庆铭睿资产总额为 178,494 万元，负债总额为 178,435 万元，净资产为 59 万元，2019 年实现营业收入 0 万元，净利润-2,808 万元。

截止 2020 年 9 月末，重庆铭睿资产总额为 63,781 万元，负债总额为 66,904 万元，净资产为-3,123 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 74,492 万元，净利润-3,182 万元。

该公司不存在与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查询，重庆铭睿公司非失信被执行人。

三、本次交易标的基本情况

(一)交易标的

本次交易标的为重庆金科持有的蓝波湾置业 67%的股权和对应的债权，其中融创西南公司拟受让 33%的股权及对应债权，重庆铭睿拟受让 34%的股权及对应债权。上述股权及债权不存在质押、重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在冻结等司法措施。

(二)项目公司情况

1、公司名称：重庆蓝波湾置业有限公司

2、成立日期：2020 年 4 月 2 日

3、注册地址：重庆市万州区沙龙路三段索特厂区内(万州经开区)

4、法定代表人：王申毅

5、注册资本：2,000 万元

6、经营范围：房地产开发经营

7、股权结构：公司全资子公司重庆金科持有其 100%股权

8、主要资产：重庆市万州区观音岩 1 号土地（不动产权证号：渝（2020）万州区不动产权第 001000618 号、渝(2020)万州区不动产权第 001001015 号)，本地块目前处于待开发状态。

经查询，蓝波湾置业非失信被执行人。

(三)主要财务状况

根据湖南中智诚联合会计师事务所出具的《重庆蓝波湾置业有限公司清产核资专项审计报告》(编号：湘中智诚所[2020]-396 号)，截止 2020 年 9 月末，该公司资产总额为 65,409.64 万元，负债总额为 63,409.78 万元，净资产为 1,999.86 万元，自项目公司成立至 2020 年 9 月实现营业收入 0 万元，利润总额-0.14 万元，净利润-0.14 万元。

根据湖南恒立资产评估有限公司出具的《重庆蓝波湾置业有限公司股权所涉及的该公司股东全部权益市场价值资产评估报告书》(编号：湘恒立评字[2020]011 号)，项目公司在评估基准日 2020 年 9 月 30 日总资产评估值为 65,809.64 万元，总负债评估值为 63,409.78 万元，净资产评估值为 2,399.86 万元。

四、关联交易定价原则与依据

本次交易定价系根据重庆金科按照湖南省联合产权交易所公开挂牌的竞买成交价格以及交易服务费作为对价依据，并在此基础上按照共担风险、共享收益的原则进行协商确定，交易定价公平合理，且与其他受让方的交易定价依据一致。

五、关联交易相关协议的主要内容

(一)项目概况

目标地块坐落于重庆市万州区观音岩，由三个地块组成，具体为：

1、地块一(住宅用地)

(1)不动产权证号：渝(2020)万州区不动产权第 001000618 号

(2)宗地面积：141,075 平方米；

(3)土地用途：二类居住用地；

(4)最大计容可建面积：253,517 平方米；

(5)土地使用年限：住宅用地 70 年，商业用地 40 年；

2、地块二(教育用地)

(1)不动产权证号：渝(2020)万州区不动产权第 001001015 号

(2)宗地面积：9,023.02 平方米；

(3)土地用途：教育用地；

(4)地块二和相邻渝东开发区国有存量土地整合后共计约 17.468 平方米，需由项目公司负责全额投资 30 个班额小学方案设计及建设，建成经竣工验收备案后无偿移交区教委。

3、地块三(公园绿地)

项目公司负责全额投资公园绿化方案及建设，建成竣工验收备案并管护一年后无偿移交区城市管理局，公园绿地面积为 13,775 平方米。

(二)股权转让、债权转让及交易服务费分摊

本协议签署生效之日起 3 个工作日内，重庆金科向重庆铭睿转让项目公司 34%股权，向融创西南公司转让项目公司 33%股权(包括完成项目公司章程、法定代表人、董监高的工商变更)。

重庆金科向重庆铭睿转让项目公司 34%股权转让价款为 4,926.6748 万元，向融创西南公司转让项目公司 33%股权转让价款为 4,781.7726 万元。同时，重庆金科平价向重庆铭睿转让针对项目公司 21,559.3252 万元债权，平价向融创西南公司转让项目公司 20,925.2274 万元债权。

重庆铭睿及融创西南公司须按其持有项目公司股权比例承担重庆金科为获取转让标的所支付的交易服务费 547.7 万元，即重庆铭睿分摊 186.218 万元、融创西南公司分摊 180.741 万元。

(三)项目公司治理

1、股东会

股东会是项目公司最高权力机构，由三方股东按股权比例行使表决权；

2、董事会

项目公司设董事会，董事 3 人，三方股东各委派 1 名董事，董事长由融创西南公司委派董事担任，且董事长担任项目公司法定代表人。

3、监事会

由股东三方各委派 1 名监事，重庆金科委派监事任监事会主席。

4、高级管理人员

项目公司设总经理 1 名，由重庆铭睿提名人员担任，融创西南公司及重庆金科各委派一名联席总经理协助总经理开展工作。

重庆铭睿委派成本、招采、工程、行政人事职能正职，并委派财务副职；融创西南公司委派财务、设计、运营职能正职，并委派成本副职；重庆金科委派开发、营销、客服正职，并委派财务、成本副职。项目公司财务管理、成本管理实行三方联审联签制度。

5、品牌使用

各方同意，重庆金科向合作方完成项目公司股权转让后，项目公司就项目对外进行推广、销售时，应使用三方联合品牌，三方均同意免收品牌使用。

6、营销费

项目公司应按照项目含税销售总收入的 3%(含本数)控制使用营销费，并编制预算方案，预算方案由项目公司董事会审批通过后执行。项目公司的营销费用超出前述限额的，需经项目公司董事会审批通过，营销费用按项目公司董事会通过的年度预算据实列支，由项目公司直接支付。

7、管理费

项目公司应按照项目含税销售总收入的 2%(含本数)控制使用管理费，并编制预算方案，预算方案由项目公司董事会审批通过后执行，管理费超出前述限额的，需经项目公司董事会审批通过，管理费按项目公司董事会通过的年度预算据实列支，由项目公司直接支付。

(四)项目公司资金筹措及盈余资金分配

项目公司运营过程中，三方同意在项目公司具备融资条件后，应积极促使项目公司争取银行或其他金融机构的融资。各方同意，由融创西南公司主导融资，其余两方可推荐融资渠道、方案，三方一致同意项目进行前端融资、股权融资、开发贷等融资方式。

项目公司在运营过程中出现资金缺口时，应首先由项目公司通过项目融资方式解决，三方股东同意配合项目公司融资，包括但不限于向融资方提供担保、在股东会决议/股东决定、融资文件上加盖公章或签字等。当项目公司融资需要股东提供担保时，三方需按在项目公司股权比例对项目公司融资提供符合资金方要求的担保，项目公司应向股东方提供对应额度的反担保。若一方未能提供相应担保的或提供的担保不符合资金方的要求的，其他方可超股权比例担保，不能提供担保或提供的担保不符合资金方的要求的一方应根据担保方超股权比例担保的数额向超股权比例担保方提供反担保且超股权比例担保方根据实际超股权比例担保的金额按照年利率 2%的标准向未提供担保一方收取担保费(计算公式：担保费=超股权比例担保金额×实际担保天数/365 天×2%)。

除协议另有约定外，项目公司对外投资、经营管理、项目开发建设阶段所需资金，应首先由项目公司通过项目融资和销售回款解决，若项目公司融资和回款无法满足对外投资、经营管理、开发建设需求的，由项目公司各股东(或股东指定的关联方)按股权比例向项目公司提供借款予以补足，利息标准及支付等具体事宜届时由项目公司另行与股东签署相关借款协议予以约定。

项目公司的资金管理应以满足项目开发的资金需求及尽力降低项目公司财务费用为原则。三方一致同意，如项目公司有盈余资金，按如下顺序使用：

1、优先偿还三方中任何一方超股权比例向项目公司提供的借款本息；

2、归还三方按股权比例向项目公司提供借款本息；

3、三方按在项目公司股权比例且符合财务规范运作的方式调配使用盈余资金。

(五)利润分配

除协议另有约定外，在满足会计上结转收入且项目公司形成利润，并具备会计上利润分配条件后，项目公司按照股东各方持有项目公司股权比例分配利润。

(六)违约责任

1、本协议签署生效后，协议各方应本着诚信、合法、合理、谨慎、维护合作的原则履行本协议约定的各项义务。任何一方违反本协议，或不履行本协议项下义务，或履行本协议项下义务不符合约定的，或明确表示或以其行为表明将不履行本协议项下的任一义务，或违反任一承诺或陈述保证事项，均属于违约行为，应向其他方承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿因该等违约行为而使守约方、项目公司遭致的全部损失或支出的费用(包括律师费、诉讼费、公证费、保全费等)。

2、任何一方在未事先告知其他各方的情形下向其他各方工作人员、关联公司工作人员、其他各方或其关联公司为开展本次合作而聘请的机构的工作人员给予财物累计达到人民币 3 万元的，违约方应当承担以下全部责任：

(1)违约方应当向守约方支付违约金 1,000 万元；

(2)违约方应当向守约方赔偿因违约方给予财物而导致的守约方的损失(损失包括本协议履行后守约方可以获得的利益、守约方超过合理范围支出的款项及发生的成本等)，且守约方有权根据违约方给予财物而导致的守约方损失数额，相应调减、扣减、品选本协议项下守约方应支付的款项且不承担违约责任；

(3)因违约方给予财物而导致守约方损失超过人民币 500 万元的，守约方有权解除本协议，并要求违约方支付违约金 2,000 万元。

(4)如违反刑法相关规定构成犯罪的，依法追究违约方刑事责任。

(七)协议的成立、生效、变更

1、本协议经各方加盖公章之日起生效。

2、协议的任何修改与变更均应采用书面形式并由各方签署。

3、本协议未尽事宜，各方另行协商解决，并签订补充协议。

六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。

七、本次关联交易目的和对公司的影响

本次交易系基于合作共赢的理念，充分利用知名房地产开发企业的优势对目标地块进行开发建设，共担风险、共享收益，能进一步做优做强公司的房地产主业，此次合作有助于发挥强强联合优势，将对项目公司未来的经营业绩产生积极影响。本次交易定价公平、合理，不存在损害公司利益或中小股东利益的情况，也不影响公司独立性。该关联交易对公司财务状况和经营成果无重大影响。

八、与关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

从本年初至今，公司与上述关联人累计发生各类关联交易总金额为 0 万元(不含本次交易)。

九、独立董事事前认可和独立意见

针对本次交易事项，独立董事已事前认可并发表如下独立意见：

本次交易系基于合作共赢的理念，公司拟联合重庆铭睿房地产开发有限公司及融创西南公司共同投资开发房地产项目，此在充分利用知名房地产开发企业的优势对目标地块进行开发建设。按照深交所《股票上市规则》的相关规定，融创西南公司属公司关联方，本次交易构成关联交易。本次交易定价系根据公司按照湖南省联合产权交易所公开挂牌的竞买成交价格以及交易服务费作为对价依据，并在此基础上按照共担风险、共享收益的原则进行协商确定，交易定价公平合理，且与其他受让方的交易定价依据一致，不存在损害公司利益或中小股东利益的情况，也不影响公司独立性。我们同意本次公司与关联方共同开发房地产项目。

十、备查文件

1、公司第十届董事会第六十次会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第六十次会议相关事项事前认可的独立意见；

3、公司独立董事关于第十届董事会第六十次会议相关事项的独立意见；

4、相关合作协议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年一月十三日

证券简称：金科股份　证券代码：000656　公告编号：2021-003 号

金科地产集团股份有限公司 关于第十届董事会第六十次会议决议公告

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 2021 年 1 月 10 日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第十届董事会第六十次会议的通知，会议于 2021 年 1 月 13 日以通讯表决的方式召开。本次会议由公司董事长蒋思海先生召集并主持，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。本次会议通过如下决议：

一、审议通过《关于换届选举非独立董事候选人的议案》

公司第十届董事会任期已届满，按照《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《金科地产集团股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)等相关规定，需换届选举产生公司第十一届董事会成员。按照《公司章程》的规定，公司董事会由 9 名董事(含 3 名独立董事)组成，其中董事会成员应由不少于五分之一(即 2 名)的职工代表担任。据此，除独立董事、职工代表董事外，公司本次拟通过股东大会换届选举产生 4 名非独立董事。

依据《公司章程》等相关规定，持有公司股份 14.20%的股东重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司(以下简称“金科控股”)向第十届董事会及提名委员会提名周达先生、刘静女士、杨程钧先生作为第十一届董事会非独立董事候选人；持有公司股份 11.04%的股东广东弘敏企业管理咨询有限公司(以下简称“广东弘敏”)向公司第十届董事会及提名委员会提名杨柳先生作为第十一届董事会非独立董事候选人。

公司第十届董事会提名委员会对上述 4 人进行资格审查后以决议形式形成审查报告和提案，将公司第十一届董事会非独立董事候选人周达先生、刘静女士、杨程钧先生、杨柳先生提交公司董事会审议。

公司董事会对上述候选人进行审议并予以表决，表决结果如下：

1、关于选举周达先生为非独立董事候选人的议案；

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

2、关于选举刘静女士为非独立董事候选人的议案；

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

3、关于选举杨程钧先生为非独立董事候选人的议案；

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

4、关于选举杨柳先生为非独立董事候选人的议案；

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

上述候选人的简历附后。

经审议，公司董事会同意将周达先生、刘静女士、杨程钧先生、杨柳先生等 4 名候选人全部提交股东大会审议。公司股东大会根据《公司章程》的规定按照累积投票制选举确定 4 名非独立董事。

公司第十一届董事会非独立董事任期 3 年，自股东大会审议通过本议案之日起生效。

独立董事对本议案发表了同意的独立意见。

本议案需提交公司股东大会审议。

二、审议通过《关于换届选举独立董事候选人的议案》

公司第十届董事会任期已届满，按照《公司法》《公司章程》等相关规定，需换届选举产生公司第十一届董事会成员。2021 年 1 月 8 日，依据《公司章程》等相关规定，持有公司股份 14.20%的股东金科控股向第十届董事会及提名委员会提名朱宁先生、王文先生、胡耘通先生作为第十一届董事会独立董事候选人。经公司第十届董事会提名委员会资格审查后，提名委员会认为朱宁先生、王文先生、胡耘通先生均具备担任公司独立董事的资格，同意以决议形式形成审查报告和提案，将上述人员作为公司第十一届董事会独立董事候选人提交公司董事会审议。

公司董事会对上述候选人进行审议并予以表决，表决结果如下：

1、关于选举朱宁先生为独立董事候选人的议案；

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

2、关于选举王文先生为独立董事候选人的议案；

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

3、关于选举胡耘通先生为独立董事候选人的议案。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

上述候选人的简历附后。

经审议，公司董事会同意将朱宁先生、王文先生、胡耘通先生等 3 名候选人提交股东大会审议。公司股东大会根据《公司章程》的规定按照累积投票制选举确定 3 名独立董事。

公司第十一届董事会独立董事任期 3 年，自股东大会审议通过本议案之日起生效。

其中，根据深圳证券交易所的有关规定，公司董事会在发布召开关于选举独立董事的股东大会通知时，应当将所有独立董事候选人的有关材料(包括但不限于提名人声明、候选人声明、独立董事履历表、独立董事任职资格证书)报送深交所备案。深交所在收到备案材料后将对独立董事候选人的任职资格和独立性进行审核。对于深交所提出异议的独立董事候选人，董事会不得将其作为独立董事候选人提交股东大会审议。

独立董事对本议案发表了同意的独立意见。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、审议通过《关于公司与关联方共同对房地产项目公司实施减资的关联交易议案》

公司持有房地产项目公司南宁融创世承置业有限公司(以下简称“南宁融创世承”)49%的股权，融创西南房地产开发(集团)有限公司(以下简称“融创西南公司”)持有南宁融创世承 51%的股权。根据南宁融创世承项目开发情况及自身经营需要，同意公司与融创西南公司同比例对南宁融创世承进行减资，将南宁融创世承注册资本由 100,000 万元减至 2,000 万元，其中公司以货币方式减少 48,020 万元，融创西南公司以货币方式减少 49,980 万元。本次减资前后，南宁融创世承的股权结构如下：

股东名称	本次减资前		本次减资后	
	认缴出资(万元)	持股比例	认缴出资(万元)	持股比例
公司	49,000.00	49%	980.00	49%
融创西南公司	51,000.00	51%	1,020.00	51%
合计	100,000.00	100%	2,000.00	100%

融创中国控股有限公司(以下简称“融创中国”)控制的天津聚金物业管理有限公司(以下简称“天津聚金”)及其一致行动人在过去十二个月内曾是持有公司 5%以上股份的法人股东，融创西南公司为受融创中国控制的境内主体，故融创西南公司属公司关联方，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次公司从南宁融创世承以货币方式减资 48,020 万元，未超过公司最近一期经审计净资产 5%以上，且与同一关联人在连续十二个月内发生的交易金额亦未超过公司最近一期经审计净资产 5%以上。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信息披露指引第 5 号——交易与关联交易》以及公司《关联交易管理制度》的规定，上述事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审批。

上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦无需提交公司股东大会审批。

公司于 2021 年 1 月 13 日召开第十届董事会第六十次会议，会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联方共同对房地产项目公司实施减资的关联交易议案》。

本议案无关联董事回避表决。

公司独立董事对上述关联交易已事前认可并发表了相关独立意见。

二、关联方基本情况介绍

公司名称：融创西南房地产开发(集团)有限公司

成立日期：2003 年 4 月 24 日

注册地址：重庆市北部新区栖霞路 16 号 1 幢 1 单元 10-1

法定代表人：商羽

注册资本：100,000 万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：融创中国控股子公司天津聚金及其一致行动人在过去十二个月内曾是持有公司 5%以上股份的法人股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，融创西南公司为受融创中国控制的境内主体，系本公司关联方。

截止 2019 年末，该公司资产总额为 6,530,797 万元，负债总额为 6,251,959 万元，净资产为 278,838 万元，2019 年实现营业收入 54,758 万元，净利润 78,539 万元。

截止 2020 年 9 月末，该公司资产总额为 6,781,160 万元，负债总额为 6,661,154 万元，净资产为 120,006 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 1,796 万元，净利润-48,531 万元。

经查询，融创西南公司非失信被执行人。

三、减资标的基本情况

(一)基本信息

1、公司名称：南宁融创世承置业有限公司

2、成立日期：2016 年 10 月 25 日

3、注册地址：南宁市南新四路 9 号办公综合楼 A408 号房

4、法定代表人：高岫

5、注册资本：2,000 万元

6、经营范围：房地产开发经营；物业服务；销售：建筑材料；房屋租赁；房地产商品交易居间、代理、行纪。

7、股权结构：公司持有其 49%的股权，融创西南公司持有其 51%的股权。

(二)主要财务状况

截止 2019 年末，该公司经审计的资产总额为 240,977.93 万元，负债总额为 138,985.18 万元，净资产为 101,992.75 万元，2019 年实现营业收入 196,858.97 万元，利润总额 5,491.21 万元，净利润 4,118.41 万元。

截止 2020 年 9 月末，该公司未经审计的资产总额为 214,588.07 万元，负债总额为 116,565.37 万元，净资产为 98,022.70 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 6,506.34 万元，利润总额-882.34 万元，净利润-5,347.76 万元。

(三)项目经营情况

南宁融创世承为南宁澜月府项目的开发主体、该项目位于广西省南宁市高新区吉兴西路，项目地块于 2016 年 10 月取得，土地性质为城镇住宅、批发零售用地，地块面积约 8.27 万平方米，计容建筑面积约 41.34 万平方米，成交总价为 182,317.64 万元。目前项目已进入尾盘销售阶段。

四、关联交易定价原则与依据

本次关联交易按照项目公司南宁融创世承注册资本等比例减资，南宁融创世承的注册资本金由 100,000 万元减至 2,000 万元，即公司按照 49%的股权以货币方式减少 48,020 万元，融创西南公司按照 51%的股权以货币方式减少 49,980 万元，交易定价公平合理。

五、本次关联交易目的和对公司的影响

本次减资系根据项目公司房地产项目开发周期和自身经营情况作出的决定，可优化项目公司资源配置。本次减资前后，公司和关联方持有的项目公司股权比例不变，减资行为公平公允，不存在损害公司利益或中小股东利益的情况，也不影响公司独立性。本次减资后项目公司经营正常开展，对公司财务状况和经营成果无重大影响。

六、与关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

从本年初至今，公司与上述关联人累计发生各类关联交易总金额为 0 万元(不含本次交易)。

七、独立董事事前认可和独立意见

针对本次减资事项，独立董事已事前认可并发表如下独立意见：

公司持有房地产项目公司南宁融创世承 49%的股权，融创西南公司持有南宁融创世承 51%的股权。

现根据南宁融创世承实际情况，为实现股东方资源的优化集中管理，双方股东协商对南宁融创世承进行同比例减资。按照深交所《股票上市规则》的相关规定，融创西南公司属公司关联方，本次减资构成关联交易。通过审阅公司提供的相关资料，我们认为，本次各股东方按持股比例同比例对该项目公司减资公平、对等；减资完成后公司持有南宁融创世承权比例未发生变化，不会影响公司并表范围；本次减资不会对公司财务状况形成重大影响。董事会在上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形，我们同意公司与关联方共同对项目公司实施减资。

八、备查文件

1、公司第十届董事会第六十次会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第六十次会议相关事项事前认可的独立意见；

3、公司独立董事关于第十届董事会第六十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
二〇二一年一月十三日

证券简称：金科股份　证券代码：000656　公告编号：2021-005 号

金科地产集团股份有限公司 关于与关联方共同对房地产项目公司实施减资的关联交易公告

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”)持有房地产项目公司南宁融创世承置业有限公司(以下简称“南宁融创世承”)49%的股权，融创西南房地产开发(集团)有限公司(以下简称“融创西南公司”)持有南宁融创世承 51%的股权。根据南宁融创世承项目开发情况及自身经营需要，公司与融创西南公司同比例对南宁融创世承进行减资，将南宁融创世承注册资本由 100,000 万元减至 2,000 万元，其中公司以货币方式减少 48,020 万元，融创西南公司以货币方式减少 49,980 万元。本次减资前后，南宁融创世承的股权结构如下：

股东名称	本次减资前		本次减资后	
	认缴出资(万元)	持股比例	认缴出资(万元)	持股比例
公司	49,000.00	49%	980.00	49%
融创西南公司	51,000.00	51%	1,020.00	51%
合计	100,000.00	100%	2,000.00	100%

融创中国控股有限公司(以下简称“融创中国”)控制的天津聚金物业管理有限公司(以下简称“天津聚金”)及其一致行动人在过去十二个月内曾是持有公司 5%以上股份的法人股东，融创西南公司为受融创中国控制的境内主体，故融创西南公司属公司关联方，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次公司从南宁融创世承以货币方式减资 48,020 万元，未超过公司最近一期经审计净资产 5%以上，且与同一关联人在连续十二个月内发生的交易金额亦未超过公司最近一期经审计净资产 5%以上。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信息披露指引第 5 号——交易与关联交易》以及公司《关联交易管理制度》的规定，上述事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审批。

上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦无需提交公司股东大会审批。

公司于 2021 年 1 月 13 日召开第十届董事会第六十次会议，会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联方共同对房地产项目公司实施减资的关联交易议案》。

本议案无关联董事回避表决。

公司独立董事对上述关联交易已事前认可并发表了相关独立意见。

二、关联方基本情况介绍

公司名称：融创西南房地产开发(集团)有限公司

成立日期：2003 年 4 月 24 日

注册地址：重庆市北部新区栖霞路 16 号 1 幢 1 单元 10-1

法定代表人：商羽

注册资本：100,000 万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：融创中国控股子公司天津聚金及其一致行动人在过去十二个月内曾是持有公司 5%以上股份的法人股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，融创西南公司为受融创中国控制的境内主体，系本公司关联方。

截止 2019 年末，该公司资产总额为 6,530,797 万元，负债总额为 6,251,959 万元，净资产为 278,838 万元，2019 年实现营业收入 54,758 万元，净利润 78,539 万元。

截止 2020 年 9 月末，该公司资产总额为 6,781,160 万元，负债总额为 6,661,154 万元，净资产为 120,006 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 1,796 万元，净利润-48,531 万元。

经查询，融创西南公司非失信被执行人。

三、减资标的基本情况

(一)基本信息

1、公司名称：南宁融创世承置业有限公司

2、成立日期：2016 年 10 月 25 日

3、注册地址：南宁市南新四路 9 号办公综合楼 A408 号房

4、法定代表人：高岫

5、注册资本：2,000 万元

6、经营范围：房地产开发经营；物业服务；销售：建筑材料；房屋租赁；房地产商品交易居间、代理、行纪。

7、股权结构：公司持有其 49%的股权，融创西南公司持有其 51%的股权。

(二)主要财务状况

截止 2019 年末，该公司经审计的资产总额为 240,977.93 万元，负债总额为 138,985.18 万元，净资产为 101,992.75 万元，2019 年实现营业收入 196,858.97 万元，利润总额 5,491.21 万元，净利润 4,118.41 万元。

截止 2020 年 9 月末，该公司未经审计的资产总额为 214,588.07 万元，负债总额为 116,565.37 万元，净资产为 98,022.70 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 6,506.34 万元，利润总额-882.34 万元，净利润-5,347.76 万元。

(三)项目经营情况

南宁融创世承为南宁澜月府项目的开发主体、该项目位于广西省南宁市高新区吉兴西路，项目地块于 2016 年 10 月取得，土地性质为城镇住宅、批发零售用地，地块面积约 8.27 万平方米，计容建筑面积约 41.34 万平方米，成交总价为 182,317.64 万元。目前项目已进入尾盘销售阶段。

四、关联交易定价原则与依据

本次关联交易按照项目公司南宁融创世承注册资本等比例减资，南宁融创世承的注册资本金由 100,000 万元减至 2,000 万元，即公司按照 49%的股权以货币方式减少 48,020 万元，融创西南公司按照 51%的股权以货币方式减少 49,980 万元，交易定价公平合理。

五、本次关联交易目的和对公司的影响

本次减资系根据项目公司房地产项目开发周期和自身经营情况作出的决定，可优化项目公司资源配置。本次减资前后，公司和关联方持有的项目公司股权比例不变，减资行为公平公允，不存在损害公司利益或中小股东利益的情况，也不影响公司独立性。本次减资后项目公司经营正常开展，对公司财务状况和经营成果无重大影响。

六、与关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

从本年初至今，公司与上述关联人累计发生各类关联交易总金额为 0 万元(不含本次交易)。

七、独立董事事前认可和独立意见

针对本次减资事项，独立董事已事前认可并发表如下独立意见：

公司持有房地产项目公司南宁融创世承 49%的股权，融创西南公司持有南宁融创世承 51%的股权。

现根据南宁融创世承实际情况，为实现股东方资源的优化集中管理，双方股东协商对南宁融创世承进行同比例减资。按照深交所《股票上市规则》的相关规定，融创西南公司属公司关联方，本次减资构成关联交易。通过审阅公司提供的相关资料，我们认为，本次各股东方按持股比例同比例对该项目公司减资公平、对等；减资完成后公司持有南宁融创世承权比例未发生变化，不会影响公司并表范围；本次减资不会对公司财务状况形成重大影响。董事会在上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形，我们同意公司与关联方共同对项目公司实施减资。

八、备查文件

1、公司第十届董事会第六十次会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第六十次会议相关事项事前认可的独立意见；

3、公司独立董事关于第十届董事会第六十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
二〇二一年一月十三日

证券简称：金科股份　证券代码：000656　公告编号：2021-007 号

金科地产集团股份有限公司 关于对公司及控股子公司融资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、本次审议通过的对公司和资产负债率为 70%以上(含 70%)及低于 70%的控股子公司增加担保额度为预计担保额度，将根据公司及控股子公司融资情况决定是否予以实施。公司或控股子公司对公司及全资子公司融资提供全额担保；对非全资子公司的融资担保事项，原则上根据合资合作协议的约定，按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控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。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